

ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ №3

ЗАТО город Заозерск

«30» мая 2023 г.

Муниципальное казенное учреждение «Управление городским хозяйством» в лице директора **Мамедова Гисмета Гасанага оглы**, именуемое в дальнейшем «Уполномоченное лицо», действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Светлый дом»**, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора **Панкова Сергея Владимировича**, действующего на основании устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями действующего законодательства, регламентирующего вопросы проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. На основании постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «17» мая 2023 № 3 в связи с признанием **ООО «Светлый дом»** победителем конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту № 3 Уполномоченное лицо (Собственник) помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам: ул. **Ленинского Комсомола, дома №№ 5, 7, 12, 14, 20, 24, 26, 28, 30, 32**, ул. **Генерала Чумаченко дома №№ 1, 3**, ул. **Матроса Рябинина, дома №№ 7, 15**, ул. **Флотская, дома №№ 4, 5, 9, 11, 12, 14**, передает, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирными домами за счет средств пользователей (нанимателей) жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, арендаторов помещений в соответствии с заключенными договорами, а также иных лиц, пользующихся помещениями на любых законных основаниях.

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Приказом Министерства энергетики РФ от 12 марта 2013 г. № 103 «Об утверждении Правил оценки готовности к отопительному периоду», Национальными стандартами РФ - ГОСТ Р 56195-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания придомовой территории, сбора и вывоза бытовых отходов. Общие требования», ГОСТ Р 56194-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги проведения технических осмотров многоквартирных домов и определение на их основе плана работ, перечня работ. Общие требования», ГОСТ Р 56192-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания общего имущества многоквартирных

домов. Общие требования», ГОСТ Р 56037-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги диспетчерского и аварийно-ремонтного обслуживания. Общие требования», ГОСТ Р 56038-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования», ГОСТ Р 56535-2015 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов. Общие требования», ГОСТ Р 56533-2015 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем холодного водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования», ГОСТ Р 56534-2015 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем канализации многоквартирных домов. Общие требования», ГОСТ Р 56536-2015 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем электроснабжения многоквартирных домов. Общие требования», ГОСТ Р 56501-2015 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги содержания внутридомовых систем теплоснабжения, отопления и горячего водоснабжения многоквартирных домов. Общие требования», ГОСТ Р 51617-2014 «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Коммунальные услуги. Общие требования» и иными положениями законодательства Российской Федерации.

1.3. Понятия, используемые в настоящем Договоре:

Многоквартирный дом (далее – МКД) – совокупность двух и более квартир (помещений), имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. МКД содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Общее имущество МКД – имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в доме (в том числе чердаки, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме), крыши, ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Собственник - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме.

Пользователь (наниматель) помещений - лицо, занимающее на законных основаниях помещение в многоквартирном доме.

Уполномоченное лицо - лицо, наделенное официальными полномочиями, для совершения определенных действий.

Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которому предоставлена лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, осуществляющее деятельность по управлению многоквартирным домом, оказывающее услуги, необходимые для комфортного и безопасного проживания в многоквартирном доме.

Управление многоквартирным домом - выполнение стандартов, направленных на достижение целей, установленных статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в МКД, а также предоставление жилищных и коммунальных услуг.

2.2. Для достижения целей договора Управляющая организация по заданию Уполномоченного

лица в течение всего срока договора обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирными домами, указанными в пункте 1.1. настоящего Договора, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таких домах, предоставлять коммунальные услуги в целях содержания общего имущества многоквартирного дома, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

2.3. Конечным потребителем в соответствии с Договором признаются: собственники, пользователи (наниматели), жилых помещений по договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, арендаторы помещений в соответствии с заключенными договорами, а также иные лица, пользующиеся помещениями на любых законных основаниях (в настоящем Договоре указанные лица именуется «пользователи помещений»).

2.4. МКУ «Управление городским хозяйством» осуществляет свою деятельность в интересах всех собственников, пользователей (нанимателей) помещений в МКД, арендаторов и других физических и юридических лиц, проживающих, пользующихся и владеющих помещением на законных основаниях.

2.5. Общая характеристика многоквартирных домов жилищного фонда содержится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.6. Состав и состояние общего имущества в МКД, в отношении которого осуществляется управление указано в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.7. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и их периодичность, оказываемых Управляющей организацией, содержится в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.8. Перечень объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему договору, содержится в Приложении № 4 к настоящему договору.

2.9. Форма отчета по каждому многоквартирному дому, содержится в Приложении №5 к настоящему договору.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в МКД в соответствии с условиями настоящего Договора и законодательством Российской Федерации в интересах Уполномоченного лица, собственников, пользователей (нанимателей) помещений в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет и (или) произвести перерасчет платы за услуги в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации. Выполнять текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с периодичностью, установленной действующим законодательством.

3.1.3. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию. Аварийно – диспетчерское обслуживание - включает в себя повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, включая, но, не ограничиваясь такими, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

Управляющая организация обеспечивает предоставление потребителям круглосуточное диспетчерское и аварийно-ремонтное обслуживание систем инженерно-технического обеспечения многоквартирного дома в соответствии с ГОСТ Р 56037, а также в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами») регламентирующими данный вид деятельности.

Управляющая организация информирует потребителей об адресах и номерах телефонов диспетчерской, аварийно-ремонтной службы.

3.1.4. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, предусмотренных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», а также их актуализировать и восстанавливать (при необходимости).

3.1.5. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от Собственника, уполномоченного лица, пользователя (нанимателя) и иных лиц, пользующихся помещением (ями) в многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.6. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Уполномоченного лица, предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.7. Осуществлять не реже 1 раза в месяц снятие показаний общедомовых приборов учета (распределителей), установленных вне жилых (нежилых) помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета).

3.1.8. Осуществлять проверку состояния индивидуальных, общих приборов учета, а также распределителей, установленных вне жилых (нежилых) помещений, в срок, не превышающий 10 (десять) рабочих дней со дня получения от потребителя заявления о необходимости проведения такой проверки в отношении его прибора учета.

3.1.9. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.10. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

3.1.11. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о собственниках, пользователях (нанимателях) помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

3.1.12. Подготавливать предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственника помещений в МКД, в том числе по вопросам, предусмотренным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в МКД.

3.1.13. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, а также за 15 (пятнадцать) календарных дней до окончания срока действия Договора, предоставить Уполномоченному лицу отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

3.1.14. Производить косметический ремонт подъездов в количестве не менее 48 подъездов в год на территории ЗАТО город Заозерск. Ежегодно не позднее 15 января текущего года, согласовывать с собственником, уполномоченным лицом адресный перечень текущего ремонта подъездов на территории ЗАТО город Заозерск.

3.1.15. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, отнесенные к полномочиям Управляющей организации, а также обеспечивать исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.1.16. Обеспечивать работу в информационной системе мониторинга уборки территорий Мурманской области. Ежедневно актуализировать информацию в системе мониторинга уборки территорий Мурманской области.

3.1.17. Обеспечивать систематичную работу в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ dom.gosuslugi.ru), в том числе ежегодно до 1 апреля опубликовывать отчет о выполненной работе по договору управления МКД.

3.1.18. Ежегодно опубликовывать отчет о проделанной работе на сайте управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору третьим лицам.

3.2.2. Требовать от собственника, пользователя (нанимателя) помещений внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.2.3. В порядке, установленном законодательством Российской Федерации, взыскивать с собственников, пользователей помещений задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.2.4. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственника, пользователя (нанимателя), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.3. Уполномоченное лицо, Собственник, Пользователь (наниматель) помещений обязаны:

3.3.1. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, при обнаружении иных нарушений качества предоставления услуг, а также при обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового) прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.2. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать коллективные (общедомовые) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.3. Допускать Управляющую организацию (в том числе работников аварийных служб, подрядных организаций), представителей органов контроля и надзора для осмотра технического и санитарного состояния общедомового имущества в заранее согласованное время в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, ежемесячно не позднее 5-го числа месяца следующего за отчетным.

3.3.5. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

г) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

д) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

3.3.6. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения, нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.3.7. Лица, являющиеся собственниками, пользователями (нанимателями) помещений, обязаны обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное время, а работников аварийных служб в любое время.

3.3.8. Лица, являющиеся собственниками, пользователями (нанимателями) помещений обязаны сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Уполномоченное лицо, Собственник, Пользователи (наниматели) помещений имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организации, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в МКД либо выполнения таких работ ненадлежащего качества.

3.4.3. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, в том числе за счет средств возобновляемого обеспечения исполнения обязательств.

3.4.4. В случае непредставления в указанный срок ежегодного отчета о проделанной работе управляющей организацией по форме приложения №5 к настоящему договору, Собственник (уполномоченное лицо) вправе предъявить неустойку в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ РФ.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Цена Договора определяется как сумма стоимости работ за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до десятого числа месяца следующего за истекшим месяцем.

4.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, то есть невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ снижается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Собственники, пользователи (наниматели) помещений в многоквартирном доме отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным собственником, пользователем (нанимателем), представителем Уполномоченного лица и представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным актом.

5.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам, пользователем (нанимателем) помещений в многоквартирном доме, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитан в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом» и составляет сумму **2 173 060 (два миллиона сто семьдесят три тысячи шестьдесят) руб 26 коп.**

5.4. Управляющая организация несет ответственность перед собственниками, пользователями помещений, в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за обеспечение готовности инженерных систем (ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

6. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации с учетом положений п. 8.1., п. 8.2. ст. 162 и ст. 200 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.2. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника, пользователя (нанимателя) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

6.3. Управляющая организация в течение 3 (трех) рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом, а так же в случаях, предусмотренных п. 6 ст. 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение 3 (трех) дней обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

6.4. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением МКД, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

7. ИНФОРМАЦИОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН

7.1. В соответствии с Порядком осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденное постановлением Правительства РФ от 15 мая 2013 г. № 416, Управляющая организация обязана раскрывать следующую информацию путем размещения на постоянной основе:

7.1.2. На вывесках, расположенных у входа в представительство Управляющей организации:

- наименование (фирменное наименование) Управляющей организации;
- адрес местонахождения Управляющей организации;
- контактные телефоны Управляющей организации, адрес электронной почты;
- режим работы Управляющей организации.

В случае изменения указанная информация подлежит раскрытию в течение 3 (трех) рабочих дней со дня изменения.

7.1.3. На досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом:

- наименование (фирменное наименование) Управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства Управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта Управляющей организации (при наличии) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сеть «Интернет»), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»;

- контактные телефоны Управляющей организации, представительства Управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

- уведомления о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах, иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме либо потребовать присутствия таких собственников и пользователей или их представителей в помещении в многоквартирном доме в определенное время, с указанием времени проведения таких мероприятий;

- уведомления об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги.

В случае изменения информации такая информация подлежит раскрытию в течение 3 (трех) рабочих дней со дня изменения.

7.1.4. Информация о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах и иных мероприятиях подлежит раскрытию не позднее чем за 3 (трех) рабочих дня до дня осуществления соответствующих мероприятий.

Информация об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги подлежит раскрытию не позднее чем за 30 (тридцать) календарных дней до дня представления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в ином размере, если иной срок информирования собственников помещений в многоквартирном доме не установлен договором управления многоквартирным домом.

7.1.5. На информационных стендах (стойках) в представительстве Управляющей организации:

- (фирменное наименование) Управляющей организации, номер лицензии, срок действия лицензии, информация об органе, выдавшем указанную лицензию, адрес местонахождения, в том числе представительства Управляющей организации, режим работы, информация о днях и часах приема, адрес официального сайта Управляющей организации в сети «Интернет» (при наличии), адрес официального сайта государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет»;

- контактные телефоны Управляющей организации, представительства Управляющей организации, аварийно-диспетчерской службы и аварийных служб ресурсоснабжающих организаций;

- информация об органе государственного жилищного надзора (функции, наименование, адрес, контактный телефон, фамилия, имя и отчество (при наличии) руководителя);

- образцы заполнения заявок, жалоб и иных обращений граждан и организаций;

- стенд с перечнем предлагаемых Управляющей организацией работ и услуг;

- сведения о местах накопления отходов, сбора (в том числе раздельного сбора) отходов I-IV классов опасности;

- информация о правилах обращения с отходами I-IV классов опасности, порядке осуществления раздельного сбора отходов;

- информационная памятка о правилах безопасного использования ртутьсодержащих ламп и приборов.

В случае изменения вышеуказанной информации, такая информация подлежит раскрытию в течение 3 (трех) рабочих дней со дня изменения.

На официальном сайте государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства в сети «Интернет» информации, предусмотренной законодательством Российской Федерации о государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

7.1.6 Управляющая организация предоставляет по запросу (обращению) собственника, пользователя помещений в многоквартирном доме в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), - любую информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию в соответствии с разделом 7 настоящего договора.

В случае если запрашиваемая информация затрагивает интересы неопределенного круга лиц и, по мнению Управляющей организации, раскрыта в необходимом объеме способом, указанным в разделе 7 договора, и является актуальной на момент рассмотрения запроса (обращения), Управляющая организация вправе, не предоставляя запрашиваемую информацию, сообщить место размещения запрашиваемой информации. Указанное сообщение направляется в срок не позднее дня, следующего за днем поступления запроса (обращения), и по предусмотренным настоящим договором каналам связи.

7.1.7. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - письменную информацию за запрашиваемые потребителем периоды о месячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных услуг, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объемах (количестве) коммунальных услуг, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, объемах (количестве) коммунальных ресурсов, потребляемых в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

7.1.8. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня поступления запроса (обращения) - сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета за период не более 3 лет со дня снятия показаний.

7.1.9. Иную информацию - в срок, установленный соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, обязанность по предоставлению которой Управляющей организацией нанимателем помещений в многоквартирных домах предусмотрена законодательством Российской Федерации.

7.1.10. Запрос (обращение) может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты Управляющей организации, государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, а также с нарочным самим собственником или нанимателем помещения в многоквартирном доме, а также высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получен запрос (обращение), если заявителем не указано иное.

7.1.11. Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или нанимателя помещения в многоквартирном доме по вопросам, составляет не более 10 (десять) рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения). Управляющая организация обязана хранить запрос (обращение) и копию ответа на него в течение 3 (трех) лет со дня его регистрации.

7.1.12. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.

8. РАССМОТРЕНИЕ ЖАЛОБ И ПРЕТЕНЗИЙ

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон. Стороны установили срок для рассмотрения претензии 10 (десять) календарных дней, с момента получения.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам, пользователям (нанимателям), счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

8.4. Собственник, пользователь (наниматель) вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля.

9. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирными домами осуществляется путем:

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий договора.

9.2. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирными домами. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности нанимателей жилых помещений перед управляющей организацией;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема собственников, пользователей (нанимателей) руководителями и специалистами управляющей организации;
- сведения по показаниям ОДПУ (общедомовых приборов учета).

9.3. Управляющая организация ежеквартально (по требованию) предоставляет уполномоченному лицу акты выполненных работ (оказанных услуг) с отражением фактически выполненных работ и их стоимости в рамках исполнения договора управления МКД.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор заключается сроком на три года и начинает действовать с «01» июня 2023 г. Управляющая организация направляет подписанный договор управления многоквартирными домами уполномоченному лицу помещений в многоквартирном доме для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации. Уполномоченное лицо подписывает договор и один экземпляр возвращает Управляющей организации. Права и обязанности у уполномоченного лица и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты.

10.2. Дополнительные соглашения к настоящему договору вступают в силу с момента, указанного в соглашении. В случае отсутствия указания в договоре о сроке вступления в силу дополнительное соглашение приобретает юридическую силу со дня его подписания сторонами и действует до истечения срока договора, если иное не установлено самим соглашением.

10.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения:

11.2.1. Характеристика жилищного фонда (Приложение № 1).

11.2.2. Акт о составе и состоянии общего имущества в МКД (Приложение № 2).

11.2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и их периодичность (Приложение № 3).

11.2.4. Перечень объектов, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома. (Приложение № 4).

11.2.5. Форма отчета по каждому МКД (Приложение №5).

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация	Уполномоченное лицо
Общество с ограниченной ответственностью «Светлый дом» Почтовый (юридический) адрес: 183010, Мурманская обл., г. Мурманск ул. Новосельская д.6 офис 208 ИНН5190094395 ОГРН 1235100000893 Телефон 89210323272 Email:SV.PANKOV@MAIL.RU	Муниципальное казенное учреждение «Управление городским хозяйством» Почтовый (юридический) адрес: 184310, Мурманская обл., г. Заозерск, ул. Ленинского Комсомола, 20 ИНН 5115000285 КПП 511501001 ОГРН 1175190002822 Телефон/факс (881556)3-13-89, Email: mku-ugh@mail.ru

ПОДПИСИ СТОРОН

Генеральный директор ООО «Светлый дом»  С.В. Панков	Директор Муниципального казенного учреждения «Управление городским хозяйством»  Г.Г.о. Мамедов
---	---

