

ДОГОВОР № 1
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

п.г.т.Талинка

«30» апреля 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Талинское Благоустройство», ОГРН № 1148610031184, ИНН 8614000134, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Даудова Эльдара Муслимовича, действующего на основании Устава и лицензии № 8 от 09 апреля 2015 г., с одной стороны, и Администрация муниципального образования городское поселение Талинка, представляющая интересы собственников помещений в многоквартирных домах (приложение 1), общей площадью 47 853,0 кв.м, жилой площадью 22 954,2 кв.м, расположенных на территории п.г.т.Талинка, Октябрьского района, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, (далее – Многоквартирные дома), именуемая в дальнейшем «Муниципальный орган» в лице главы муниципального образования Шевченко Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирными домами (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами ХМАО-Югры, Октябрьского района и городского поселения Талинка.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирных домах и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирных домах, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – нанимателю, арендатору).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирных домах в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирных домах, расположенных на территории п.г.т.Талинка, организовать предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п. 3.1.2. и п. 3.1.3. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирными домами деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирных домах, в отношении которых осуществляется управление, указаны в приложении 2 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 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 текущему ремонту общего имущества, а также по сбору и вывозу ТБО, в Многоквартирных домах в соответствии с приложением 3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет. Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утверждённые постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006г. №491 (далее - Правила содержания общего имущества).

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;

- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

3.1.4. Информировать Собственника о заключении указанных в п.3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. Производить начисление и сбор от Собственника платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2.) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения муниципального жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.6. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирных домов и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.8. Хранить и актуализировать документацию (базы данных) по Многоквартирному дому, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.9. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в порядке установленном законодательством РФ порядке.

Размещать в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.10. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирных домов либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирных домов.

3.1.11. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.12. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирными домами, содержания и текущего ремонта общего имущества.

3.1.13. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.14. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания).

3.1.15. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном «Правилами 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», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491.

3.1.16. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011 г. № 354.

3.1.17. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

- физических лиц - не позднее, чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будут вноситься платежи в ином размере;

- юридических лиц - в течение 10 рабочих дней со дня принятия новых тарифов.

3.1.18. Обеспечить доставку Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника обеспечить выставление платежных документов на предоплату за содержание и текущий ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.19. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или инициативе с Собственником солидарную ответственность за помещение, организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.20. Ввести в эксплуатацию и заключить с Собственником (ответственным квартиросъемщиком) договор на предоставление и оплату услуг водоснабжения и канализации (водоотведение) по показаниям квартирных приборов учёта.

3.1.21. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить потребителю по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет;

3.1.22. Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных 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);

3.1.23. Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях.

3.1.24. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.25. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) организовать проведение сверки платы за содержание и текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.26. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указывается соответствие фактического перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре; количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мер по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.27. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесения ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.28. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.29. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты

услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.30. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организацией, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме в соответствии с п.10 ст.162 ЖК РФ.

3.1.31. Организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приемки-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.32. Предоставить Собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору с предоставлением копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- депозит;
- поручительство.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.33. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.34. Обеспечить возможность контроля исполнения обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.35. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами ХМАО-Югры, Октябрьского района и городского поселения Талинка.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирными домами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. В случае непредоставления Собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории гп.Талинка нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета.

3.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

3.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

3.2.5. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.6. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

3.2.7. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неуплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.8. Готовить в соответствии с условиями п.п. 4.1. - 4.2. Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год перечней работ и услуг, предусмотренных приложением 2 к настоящему Договору.

3.2.9. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.10. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в

соответствии законодательством.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание, текущий ремонт общего имущества и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. 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 использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

г) 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;

д) 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;

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час.);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

3.3.6. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей компании, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля.

3.3.7. 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 помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.8. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не поверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, установленным на территории гп.Талинка в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.11. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над 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 организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с п.4.14 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п.3.1.28, а также предложений по п. 3.1.12 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.37. настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Октябрьского района и городского поселения Талинка.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.8. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами РФ, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Октябрьского района, городского поселения Талинка применительно к настоящему Договору.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Собственник производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (тепло, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение);
- содержание общего имущества многоквартирного дома;
- текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- сбор и вывоз ТБО;
- управление многоквартирным домом.

4.2. Содержание и текущий ремонт общего имущества, а также сбор и вывоз ТБО в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя:

- а) осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и Управляющей организацией, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;
- б) обеспечение готовности внутридомовых инженерных систем электроснабжения и электрического оборудования, входящих в состав общего имущества, к предоставлению коммунальной услуги электроснабжения;
- в) содержание помещений, входящих в состав общего имущества, в состоянии, обеспечивающем установленные законодательством Российской Федерации температуру и влажность в таких помещениях;
- г) уборку и санитарно-гигиеническую очистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;
- д) сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;
- е) организацию мест для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности;
- ж) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;
- з) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества;

- текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества;
- проведение обязательных в отношении общего имущества мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий;
- обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).

4.3. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ. Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв.метр в месяц, устанавливаемым администрацией городского поселения Талинка на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.4. Цена Договора определяется

- общей стоимостью услуг и работ содержанию и текущему ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной администрацией гп.Талинка соответствующей ставки за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, приведенные в приложении 4 к настоящему Договору;

- стоимостью сбора и вывоза ТБО, определяемой как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме (по нормативам потребления) и тарифов по данному виду услуг (приложение 4);

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов.

4.5. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с перечнем выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома указанными в Приложении 2.

4.6. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется на общем собрании Собственников дома с учетом предложений Управляющей компании и устанавливается на срок не менее чем один год. Если собственники помещений не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, такой размер платы устанавливается органом местного самоуправления – администрацией городского поселения Талинка (ст.158 ЖК РФ).

4.7. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утверждаемым в порядке, установленном законодательством РФ.

4.9. Срок внесения платежей:

- до 10 числа месяца, следующего за истекшим, - для физических лиц,

- до 15 числа текущего месяца на основании счета на предоплату для юридических лиц. Счет-фактура является документом, подтверждающим факт оказания услуги.

4.10. Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.7) на основании платежных документов. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.11. Собственники вносят плату в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном документе.

4.12. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за содержание и текущий ремонт Многоквартирного дома, а также за отопление.

4.13. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении 3к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.15. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.18. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.19. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником в соответствии с выставленным Управляющей компанией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счет, на который должны быть перечислены денежные средства.

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений Управляющей компании о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому Собственнику переходит обязательство предыдущего Собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

4.3. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу в Многоквартирных домах, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем

проведения соответствующей экспертизы);

- 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 в соответствии положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (жилинспекция, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;
- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору;

б) по инициативе собственников в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п.8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления за исключением случаев, указанных в абз.1 подпункта а) пункта 7.1.1. настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить администрацию городского поселения Талинка о расторжении Договора.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) 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.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

8. Особые условия

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.

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, не зависящие 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 текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.4. 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.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен до момента определения управляющей организации по итогам конкурса **ПО** отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории муниципального образования городское поселение Талинка и вступает в действие с 01 мая 2015 года.

7. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 11 страницах и содержит 4 приложения.

Приложения:

1. Перечень многоквартирных домов, расположенных на территории п.г.т.Талинка на 3 стр.;
2. Состав общего имущества Многоквартирных домов по адресу на 29 стр.;
3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса на 7 стр.

4. Общая стоимость услуг и работ содержанию и текущему ремонту общего имущества и стоимость вывоза ТБО с 01.05.2015 г. по 30.06.2015 г. по многоквартирным домам на 3 стр.

11. Реквизиты сторон

Муниципальный орган:

Администрация муниципального образования городское поселение Талинка

Адрес: 628195, Центральный мкр., 27, п.г.т.Талинка, Октябрьский район, ХМАО - Югра, Тюменская обл.

р/с 40101810900000010001 в РКЦ г.Ханты-Мансийска УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре (Администрация городского поселения Талинка)

БИК 047162000, ИНН 8614006619, КПП 861401001, ОКТМО 71821157

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Талинское Благоустройство»

Адрес: 628195, Центральный мкр, д.18, п.г.т.Талинка, Октябрьский район, ХМАО - Югра.

р/сч. 40702810567460000165 в Няганском отделении Филиала Открытого акционерного общества «Сбербанк России» - Ханты-Мансийского отделения № 1791

ОКПО 34437286 ОКОГУ 4210014 ОКФС 16 ОКОПФ 12300

Муниципальный орган

Администрация муниципального образования
городское поселение Талинка

С.Б.Шевченко

Управляющая организация

ООО "Управляющая компания
«Талинское Благоустройство»

Э.М.Даудов

**Общая стоимость услуг и работ содержанию и текущему ремонту общего имущества и стоимость вывоза
ТБО
с 01.05.2015 г. по 30.06.2015 г.
по многоквартирным домам:**

1. 1 микрорайон д.д.№№ 1, 2, 3, 4, 5, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 21а, 22, 22а, 24, 42, 49 и ул.Первостроителей д.12А

№ п/п	Наименование услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения за 1м.кв. в
1	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	9,07
	в том числе:	
1.1.	Содержание и техническое обслуживание	8,16
1.2.	Текущий ремонт	0,91
2	Содержание, техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования (отопление, водоснабжение, водоотведение)	13,49
	в том числе:	
2.1.	Содержание и техническое обслуживание	12,14
2.2.	Текущий ремонт	1,35
3	Обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	8,67
	в том числе:	
3.1.	Содержание, уборка придомовой территории и мест общего пользования	8,67
	ИТОГО:	31,23

Услуги вывоза бытовых отходов

	Наименование работ и услуг	Плата на 1-го человека в месяц в руб.коп.
1	Вывоз твердых бытовых отходов	158,30

2. 2микрорайон: д.д.№ 5, 11

№ п/п	Наименование услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения за 1м.кв. в месяц, в руб.коп.
1	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	6,36
	в том числе:	
1.1.	Содержание и техническое обслуживание	5,72
1.2.	Текущий ремонт	0,64
2	Содержание, техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования (отопление, водоснабжение, водоотведение)	13,49
	в том числе:	
2.1.	Содержание и техническое обслуживание	12,14
2.2.	Текущий ремонт	1,35

3	Обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	9,22
	в том числе:	
3.1.	Содержание, уборка придомовой территории и мест общего пользования	9,22
	ИТОГО:	29,07

Услуги вывоза бытовых отходов

	Наименование работ и услуг	Платана 1-го человека в месяц в руб.коп.
1	Вывоз твердых бытовых отходов	158,30

3. Центральный микрорайон, д.д.№№ 13, 14, 15, 16, 40, 41, 42, 56

№ п/п	Наименование услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения за 1м.кв. в
1	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	9,07
	в том числе:	
1.1.	Содержание и техническое обслуживание	8,16
1.2.	Текущий ремонт	0,91
2	Содержание, техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования (отопление, водоснабжение, водоотведение)	13,49
	в том числе:	
2.1.	Содержание и техническое обслуживание	12,14
2.2.	Текущий ремонт	1,35
3	Обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	8,67
	в том числе:	
3.1.	Содержание, уборка придомовой территории и мест общего пользования	8,67
	ИТОГО:	31,23

Услуги вывоза бытовых отходов

	Наименование работ и услуг	Плата на 1-го человека в месяц в руб.коп.
1	Вывоз твердых бытовых отходов	158,30

4. Центральный микрорайон, д.д.№№ 2, 3, 4, 5, 10, 11, 17, 22, 23, 30, 33, 43, 44, 46, 47, 52

№п/п	Наименование услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения за
1	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	7,15
	в том числе:	
1.1.	Содержание и техническое обслуживание	6,44
1.2.	Текущий ремонт	0,71
2	Содержание, техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования (отопление, водоснабжение, водоотведение)	14,58
	в том числе:	

2.1.	Содержание и техническое обслуживание	13,12
2.2.	Текущий ремонт	1,46
3	Обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	10,61
	в том числе:	
3.1.	Содержание, уборка придомовой территории и мест общего пользования	10,61
4	ИТОГО:	32,34

Услуги вывоза бытовых отходов

	Наименование работ и услуг	Платана 1-го человека в месяц в руб.коп.
1	Вывоз твердых бытовых отходов	158,30

Муниципальный орган

Администрация муниципального образования
городское поселение Талинка

С.Б.Шевченко

Управляющая организация

ООО "Управляющая компания
Талинское Благоустройство"

Э.М.Даудов

ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 1

к договору управления многоквартирным домом от 30 апреля 2015 года № 1
между ООО «УК «Талинское Благоустройство» и Администрацией МО г.п.Талинка

01 июля 2015 год

пгт Талинка

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Талинское Благоустройство», ОГРН № 1148610031184, ИНН 8614000134, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора Даудова Эльдара Муслимовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Администрация муниципального образования городское поселение Талинка, представляющая интересы собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории п.г.т. Талинка, Октябрьского района, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем «Муниципальный орган», в лице главы муниципального образования Шевченко Сергея Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Калькуляцию стоимости жилищных услуг, оказываемые ООО «Управляющая Компания «Талинское Благоустройство» населению гп Талинка, прилагаемую к договору управления многоквартирным домом от 30 апреля 2015 года № 1, заменить Приложением № 1 к настоящему дополнительному соглашению.
2. Остальные условия договора управления многоквартирным домом от 30 апреля 2015 года № 1 остаются неизменными.
3. Настоящее соглашение действует с 01 июля 2015 года и является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом от 30 апреля 2015 года № 1.
4. Настоящее соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

ПРИЛОЖЕНИЕ: 1. Калькуляция стоимости жилищных услуг, оказываемые ООО «УК «ТБ» населению г.п.Талинка



Э.М.Даудов



С.Б.Шевченко

Приложение 1
к дополнительному соглашению № 1
к договору управления многоквартирным домом
№ 1 от 30 апреля 2015 года

п.г.т.Талинка, 1-й мкр. дома
№1;2;3;4;5;9;10;11;12;13;14;15;18;19;21а;21;22;22а;24;42;49;12-а
п.г.т.Талинка, Центральный мкр. дома №13;14;15;16;40;41;42;56

**Калькуляция стоимости жилищных услуг, оказываемых ООО УК "Талинское Благоустройство"
населению г.п. Талинка деревянные дома
с 01.07.2015**

№ п/п	Наименование услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения за 1м.кв. в месяц, в руб.коп.
1	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	7,17
	в том числе:	
1.1.	Содержание и техническое обслуживание	6,45
1.2.	Текущий ремонт	0,72
2	Содержание, техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования (отопление, водоснабжение, водоотведение)	15,94
	в том числе:	
2.1.	Содержание и техническое обслуживание	14,35
2.2.	Текущий ремонт	1,59
3	Обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	10,05
	в том числе:	
3.1.	Содержание, уборка придомовой территории и мест общего пользования	10,05
4	ИТОГО:	33,16

Услуги вывоза бытовых отходов

	Наименование работ и услуг	Плата на 1-го человека в месяц в руб.коп.
1	Вывоз твердых бытовых отходов	158,3

Приложение 1
к дополнительному соглашению № 1
к договору управления многоквартирным домом

№ 1 от 30 апреля 2015 года

п.г.т.Талинка, 2-й мкр. дома № 5; 11.

Калькуляция стоимости жилищных услуг, оказываемых ООО УК "Талинское Благоустройство"
населению г.п. Талинка капитальные дома
с 01.07.2015

№ п/п	Наименование услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения за 1м.кв. в месяц, в руб.коп.
1	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	4,94
	в том числе:	
1.1.	Содержание и техническое обслуживание	4,45
1.2.	Текущий ремонт	0,49
2	Содержание, техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования (отопление, водоснабжение, водоотведение)	15,94
	в том числе:	
2.1.	Содержание и техническое обслуживание	14,35
2.2.	Текущий ремонт	1,59
3	Обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	10,00
	в том числе:	
3.1.	Содержание, уборка придомовой территории и мест общего пользования	10,00
4	ИТОГО:	30,88

Услуги вывоза бытовых отходов

	Наименование работ и услуг	Плата на 1-го человека в месяц в руб.коп.
1	Вывоз твердых бытовых отходов	158,3

Приложение 1
к дополнительному соглашению № 1
к договору управления многоквартирным домом
№ 1 от 30 апреля 2015 года

п.г.т.Талинка, Центральный мкр. дома №2;3;4;5;10;11;17;22;23;30;33;43;44;46;47;52

**Калькуляция стоимости жилищных услуг, оказываемых ООО УК "Талинское Благоустройство"
населению г.п. Талинка
деревянные дома коридорного типа (общежития)
с 01.07.2015**

№ п/п	Наименование услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения за 1м.кв. в месяц, в руб.коп.
1	Содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт конструктивных элементов жилых зданий	9,18
	в том числе:	
1.1.	Содержание и техническое обслуживание	8,26
1.2.	Текущий ремонт	0,92
2	Содержание, техническое обслуживание и ремонт внутридомового инженерного оборудования (отопление, водоснабжение, водоотведение)	15,94
	в том числе:	
2.1.	Содержание и техническое обслуживание	14,35
2.2.	Текущий ремонт	1,59
3	Обеспечение санитарного состояния жилых зданий и придомовых территорий	9,25
	в том числе:	
3.1.	Содержание, уборка придомовой территории и мест общего пользования	9,25
4	ИТОГО:	34,37

Услуги вывоза бытовых отходов

	Наименование работ и услуг	Плата на 1-го человека в месяц в руб.коп.
1	Вывоз твердых бытовых отходов	158,3