

обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.

6.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.

6.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.

6.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.

6.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.

6.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

8.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в

судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

10.1. Настоящий договор заключается сроком на три года. Договор вступает в силу с 19 августа 2019 г. и действует по 18 августа 2022 г.

10.2. Срок действия договора может быть продлён на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления Многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока, не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к исполнению своих обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

10.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

11. Изменение и расторжение договора

11.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

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

11.3. Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении каждого последующего года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия настоящего договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий договор подписан в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон. В одном экземпляре договора – экземпляре Управляющей организации расписываются все собственники помещений в многоквартирном доме.

12.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

12.3. Условия настоящего договора утверждены органом местного самоуправления, являющимся организатором конкурса, и одинаковы для всех собственников помещений.

12.4. К настоящему договору прилагаются следующие приложения, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение № 1 «Перечень общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

Приложение № 2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома».

12.5. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Раздел X. Юридические адреса, реквизиты и подписи «Сторон»

«Управляющая организация»	«Организатор конкурса»
<p>ООО «Партнер-Анапа» ОГРН 1192375018780 ИНН 2301098804 353454, РФ, Краснодарский кр., Анапский район, город Анапа, ул. Ленина, 180, корпус 8, кв.79 Тел. 8(988)132220 р/сч 40702810026000019606 Южный филиал АО «Райффайзенбанк» к/сч 30101810900000000556 БИК 040349556</p>	<p>Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа 353440 РФ, Краснодарский кр., Анапский район, город Анапа, ул. Крымская 150 ОГРН 1082301000077 ИНН 2301065502 тел.: (861-33) 2-44-15</p>
<p>Генеральный директор ООО «Партнер-Анапа» _____ В.Р. Аскандарян</p> 	<p>Начальник Управления ЖКХ администрации МО г-к Анапа _____ А.К. Григорян М.п.</p> 

Приложение № 1
к договору №210619/2
управления
и содержания имущества
многоквартирных домов

**ПРИМЕРНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

№ лота	Адрес	ПЕРЕЧЕНЬ общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
Лот №1	Краснодарский край, город Анапа, проезд Алмазный, дом 9, корпус 2.	1. Лестницы. 2. Коридоры. 3. Крыша. 4. Подвал 5. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции. 6. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения. 7. Земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства. 8. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Прочее общее имущество.

Примечание: перечень общего имущества определяется в зависимости от степени благоустройства и конструктивных особенностей многоквартирного дома. Подлежит уточнению управляющей организацией совместно с собственниками помещений в многоквартирном доме.

«Управляющая организация»

«Собственник»

Приложение № 2
к договору №210619/2
управления
и содержания имущества
многоквартирных домов

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества
многоквартирных домов, являющегося объектом конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (руб. в месяц)
1	2	3	4
Обязательные работы и услуги			
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			<u>2,22</u>
1.1. Осмотры конструктивных элементов зданий	2 раза в год		0,031
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			0,007
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год		
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			0,010
Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	4 раза в год		
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			0,1
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	2 раза в год		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			0,02
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			0,15
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год		
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			0,017
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание	2 раза в год		0,115
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в 3 года		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			1,378
проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	1 раз в год		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,025
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год		
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,367
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раза в год		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			5,753
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			0,08
ВДПО (проверка и очистка дымоходов и вентканалов) по договору специализированной организацией	1 раза в год		
12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			2,751
осмотры оборудования и систем инженерно-технического обеспечения	2 раза в год		0,001

общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения	1 раза в год	0,86
общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоотведения	1 раза в год	1,03
общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем отопления	1 раза в год	0,86
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:		
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и её отдельных элементов	1 раз в год	1,009
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	1 раз в год	
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме:	2 раза в год	0,833
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:		
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	постоянно	1,08
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта (лифтов)	по мере необходимости	
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов)	по мере необходимости	
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в т.ч. после замены элементов оборудования	не реже 1 раза в год	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		9,107
16. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:		1,139
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов, мытье окон, влажная протирка перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей	2 раза в месяц	0,322
работы по содержанию иных помещений (подвал, чердак)	2 раза в год	0,297
освещение мест общего пользования	постоянно	0,41
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	0,11
17. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (далее – придомовая территория):		0,523
в теплое время: удаление мусора и листвы с придомовой территории, покос травы, обрезка веток и поросли	по мере необходимости	0,315
в зимний период: очистка придомовой территории от снега, наледи и льда, мусора	по мере необходимости	0,208
18. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов:		
организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок; организация сбора отходов I – IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на	еженедельно	0,50

осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.			
19. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно		6,92
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	постоянно		0,025
IV. Управление жилищным фондом			1,21
21. Управление жилищным фондом	ежемесячно		
Дополнительные работы и услуги			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
ИТОГО по Постановлению администрации МО г-к Анапа от 22.11.2018г. № 2758.			18,29

«Управляющая организация»

«Собственник»