

ДОГОВОР № 2016/Ю/18/МКУ
управления многоквартирным домом

г. Нарьян-Мар

11 01 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Служба Заказчика», ОГРН 1128383000998, ИНН 2983008462, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице **генерального директора Иващенко Виталия Анатольевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Муниципальное казенное учреждение «Управление городского хозяйства г.Нарьян-Мара», именуемое в дальнейшем «Собственник», в лице **и.о.директора Чулкина Александра Григорьевича**, именуемое в дальнейшем «Собственник», действующего на основании Устава, при совместном упоминании далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: г. Нарьян-Мар, ул.Южная, д. 18 о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам в пределах перечня услуг, указанного в Приложении 3, а также оказывать дополнительные услуги и выполнять работы, в том числе по текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность согласно российского законодательства, а Собственник обязуется оплачивать услуги Управляющей компании в порядке, установленном настоящим Договором.

1.2. Настоящий договор является договором смешанного вида с особым правовым режимом, так как включает элементы разных видов договоров: договор управления многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, предоставление коммунальных услуг, договор оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Работы по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не входящие в состав работ и услуг по содержанию общего имущества, выполняются Управляющей организацией только при наличии решения общего собрания собственников помещений, если иное не предусмотрено договором.

1.3. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственникам и иным гражданам, проживающим на законных основаниях в многоквартирном доме (члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях). Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников и пользователей помещений.

1.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) Инвентарный номер **1-18**
- б) год постройки **1976**
- в) количество этажей **2**
- г) количество подъездов **3**
- д) количество квартир **12**
- е) общая площадь **531,6 м²**. (Примечание: площадь указана в соответствии с техническим паспортом, при начислении коммунальных услуг учитывается площадь 528,1 согласно свидетельствам о государственной регистрации права и договорам социального найма)
- ж) жилая площадь **349,7 м²**. (Примечание: площадь указана в соответствии с техническим паспортом)
- з) объем площади отапливаемых помещений **531,6 м²** (Примечание: площадь указана в соответствии с техническим паспортом)
- и) виды деятельности, осуществляемой в нежилом помещении: -

1.4.1 Тип установленных индивидуальных приборов учета:

- а) дата установки -
- б) место установки -
- в) дата опломбирования прибора учета
- г) срок проведения очередной поверки
- д) показания индивидуальных приборов учета принимаются с 20 по 25 число каждого месяца.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.6. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении 5 к настоящему Договору.

1.7. Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в Приложении 3 к настоящему Договору.

Указанный перечень изменяется Управляющей организацией в следующих случаях:

- а) на основании соответствующего решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме или с учетом иных законных обстоятельств;
- б) в одностороннем порядке в случае изменения действующего законодательства, в том числе Жилищного кодекса РФ и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и субъекта РФ, регулирующих вопросы управления, содержания и текущего ремонта жилищного фонда.

Об изменении перечня Управляющая организация обязана уведомить Собственника в двухнедельный срок до момента внесения изменений в состав соответствующих работ.

1.8. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, нормами Жилищного кодекса РФ, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, принятыми в целях исполнения управления многоквартирным домом.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника и иных граждан, проживающих на законных основаниях в многоквартирном доме, в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3 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.

2.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме 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.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственникам и иным законным пользователям 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 холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Для этого от своего имени и за свой счет заключать договоры на предоставление коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями, осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством предоставляемых коммунальных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

2.1.4. Принимать от Собственника и иных граждан, проживающих на законных основаниях в многоквартирном доме, плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя помещения.

2.1.5. Заключить договор с соответствующими государственными и/или муниципальными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для собственников-граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору.

2.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся законными пользователями помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

2.1.7. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровья граждан, а также к порче имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

2.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, иных законных пользователей помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

2.1.9. Информировать Собственника, иных законных пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, производимых по инициативе Управляющей организацией, не позднее чем за одни сутки до предполагаемых отключений путем соответствующей информации на информационных стендах дома.

2.1.10. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника, иных законных пользователей помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

2.1.11. Информировать в письменной форме Собственника, иных законных пользователей помещений об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг:

- физических лиц - не позднее, чем за двадцать 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.

2.1.12. Обеспечить выдачу Собственникам, иным законным пользователям помещений платежных документов для оплаты за содержание и ремонт помещений и коммунальные услуги.

2.1.13. По требованию Собственника, иных законных пользователей помещений производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, и выдавать документы, подтверждающие 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, пеней).

2.1.14. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

2.1.15. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника, иных законных пользователей согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.16. На основании заявки Собственника, иных законных пользователей направлять своего сотрудника для проведения осмотра и приема-передачи общего имущества многоквартирного дома или помещению Собственника.

2.1.17. Осуществлять регистрацию граждан в жилом помещении собственников и вести прием документов, необходимых для государственной регистрации граждан в жилом помещении в соответствии с «Правилами государственной регистрации недвижимости в РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах РФ», утвержденными Правительством РФ от 17.07.95г. № 713 с изменениями и дополнениями. По требованию собственников помещений выдавать справки, оформление которых входит в компетенцию Управляющей организации, а также иные документы, связанные с правом владения, пользования и распоряжения долями в

2.1.18. Готовить ежегодный отчет Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.1.19. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими им помещениям на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.20. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам справки, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества.

2.1.21. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы, имеющиеся в наличии и которые были получены от предыдущей управляющей компании или ТСЖ, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, 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.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, иными законными пользователями помещения, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству.

2.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного по не своевременной и (или) неполной оплате.

2.2.4. Требовать выплаты (в том числе в судебном порядке) задолженности за оказанные коммунальные услуги и услуги по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, образовавшейся за прошлые периоды у Собственника, иных законных пользователей помещений перед предыдущей Управляющей организацией.

2.2.5. По своему усмотрению привлекать третьих лиц для выполнения работ и оказания услуг, входящих в предмет настоящего договора.

2.3. Собственник (иной законный пользователь помещений) обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные услуги. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

2.3.2. При не использовании помещения 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 более 24 часов.

2.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для снятия показаний приборов учета.

2.3.4. 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 с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.5. Производить за свой счет установку, техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.6. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщать об этом Управляющей организации.

2.3.7. 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 внутриквартирной электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, иных законных пользователей помещений, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

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

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

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

ж) не закрывать инженерные коммуникации, ревизии и запорную арматуру в принадлежащих Собственнику, иным законным пользователям жилых и нежилых помещениях;

з) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

и) не использовать канализацию для строительного и другого мусора;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 6.00 (а при проведении ремонтных работ с 20.00 до 8.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения;

2.3.8. При проведении Собственником, иным законным пользователем помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.9. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения о смене ответственного

за содержание помещения.

2.4. Собственник, иной законный пользователь помещения имеет право:

2.4.1. 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 организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.4.3. 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.

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

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

3. Цена и порядок расчетов

3. Цена договора и размер платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается в соответствии с долей права на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником, иным законным пользователем помещению.

3.1. Цена Договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за помещения и коммунальные услуги в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения и лоджии, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 1);

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроэнергию (Приложение № 2).

3.2. Стоимость оказания услуг по техническому обслуживанию жилого помещения (квартиры), надлежащему содержанию и ремонту его инженерных систем и оборудования, мест общего пользования определяется в соответствии с тарифами Управляющей организации на оказание соответствующей услуги.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным Комитетом по государственному регулированию цен (тарифов) Пензенского автономного округа.

3.4. Стоимость услуг по отоплению и нагреву горячей воды определяется по тарифам, утверждаемым Комитетом по государственному регулированию цен (тарифов) Пензенского автономного округа.

3.5. Размер платы за холодное водоснабжение, водоотведение, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными 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 квартирных приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления или органом государственной власти.

3.6. Непользование помещений Собственниками или иными законными пользователями помещений не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги.

3.7. Собственник или иные законные пользователи не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуги 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 действия обстоятельство непреодолимой силы.

3.8. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

3.9. Плата за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, выставляемых Управляющей организацией.

3.10. Собственники или иные законные пользователи помещений вносят плату за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги Управляющей организации в соответствии с реквизитами, указываемыми в едином платежном документе, либо непосредственно в кассу Управляющей организации.

3.11. Плата юридическими лицами за управление многоквартирным домом, за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерна доле занимаемого помещения, и производится на основании оригинала счета-фактуры и подписанного уполномоченными представителями сторон акта выполненных работ в срок до 20 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

3.12. Плата физическими лицами за управление многоквартирным домом, за коммунальные услуги, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерна доле занимаемого помещения, и производится на основании платежного документа (квитанции) в срок до 15 числа каждого месяца, следующего за расчетным.

3.13. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно - сметной или сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и срокам их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно - сметной или сметной документации Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену. Если общим собранием Собственников

помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено либо принято на иных условиях. Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.14. Услуги Управляющей организации по текущему и капитальному ремонту общего имущества, не входящие в состав утвержденного тарифа по содержанию общего имущества многоквартирного дома, предусмотренного Приложением 1 к настоящему Договору, выполняются за отдельную плату в соответствии с тарифами Управляющей организации на оказание соответствующей услуги на основании заключаемых Сторонами договоров.

3.15. Меры социальной поддержки по оплате коммунальных услуг, предоставленных потребителю коммунальных услуг в соответствии с законодательством РФ проживающему в многоквартирном жилом доме расположенном по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Южная, д.18.

4. 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. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги Собственник, иной законный пользователь помещений обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

4.3. Собственник или иной законный пользователь помещений несет риск расходов по внесению изменений в техническую документацию многоквартирного дома, возникших по его инициативе (при перепланировке или переоборудовании помещений, изменении инженерных сетей).

4.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

4.5. Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

5. Порядок изменения и прекращения Договора

5.1. Изменение условий настоящего Договора и расторжение Договора допускается по соглашению Сторон в письменной форме на основании и с учетом соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, кроме случаев, установленных настоящим Договором или жилищным и гражданским законодательством.

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

5.3. Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организации и при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

5.4. Договор считается досрочно расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и за один месяц до его окончания уполномоченное собственниками лицо направило Управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организации взятых обязательств, а также расчет убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств.

5.5. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским и жилищным законодательством: при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате выполненных работ и оказанных услуг - неплательщики Собственников помещений более трех месяцев; а также в случае неприятия Собственниками решений о проведении необходимого капитального ремонта либо об утверждении необходимых работ и услуг.

5.6. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, если размер платы Собственника (пользователя) по Договору не обеспечивает рентабельную работу Управляющей организации или обеспечение содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора и Управляющей организацией было направлено письменное предложение каждому Собственнику помещений в многоквартирном доме об увеличении размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома, которое не было поддержано общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме.

5.7. В случае прекращения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить орган местного самоуправления для принятия им соответствующих решений.

5.8. Договор считается расторгнутым с одним из Собственников с момента прекращения у данного Собственника права собственности на помещение в многоквартирном доме и предоставления подтверждающих документов.

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

5.10. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

5.11. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

6. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения, доверенными им лицами, иными законными пользователями помещений в соответствии с их полномочиями, а также привлекаемыми ими аудиторами, инженерами, иными специалистами, органами государственного надзора.

6.1.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 15 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);
- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- 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;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организацией на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником и иным законным пользователем помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия Собственника, иных законных пользователей помещений.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником (пользователем помещения) своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника или иных законных пользователей помещений, 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 причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя)); описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка) поврежденного имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (или иных законных пользователей).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например: соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (нанимателю, члену семьи нанимателя) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания Собственников.

7. Срок действия Договора

7.1. Условия настоящего Договора в полной части применяются к отношениям, возникшим у Сторон с 01.01.2016г. (с первого января две тысячи шестнадцатого года).

7.2. Договор заключен на срок: 3 (три) года.

7.3. Договор может быть расторгнут в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора.

7.4. Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях при отсутствии заявления одной из сторон о расторжении договора управления за два месяца до окончания срока его действия.

7.5. Споры, возникающие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не достигнут взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по

7.6. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 7 страницах (с приложениями 17 страниц) и содержит следующие приложения:

- Приложение 1. Тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- Приложение 2. Тарифы на коммунальные услуги.
- Приложение 3. Перечень услуг и работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме.
- Приложение 4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность.
- Приложение 5. Перечень общего имущества в многоквартирном доме.
- Приложение 6. Справочная информация.
- Приложение 7. Форма оплаты.

8. Реквизиты Сторон

Управляющая организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Служба Заказчика».

Адрес (почтовый и местонахождения): 166000, Российская Федерация, Ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, д.35; ИНН 2983009547, КПП 298301001, ОГРН 1148383000050; тел/факс: (818-53)- 4-84-18. uksznao@yandex.ru; расчетный счет № 40702810400350000348 в ОТДЕЛЕНИЕ №8637 СБЕРБАНКА РОССИИ Г. АРХАНГЕЛЬСК Ненецкое отделение № 1582 г. Нарьян-Мар БИК 041117601.

Собственник:

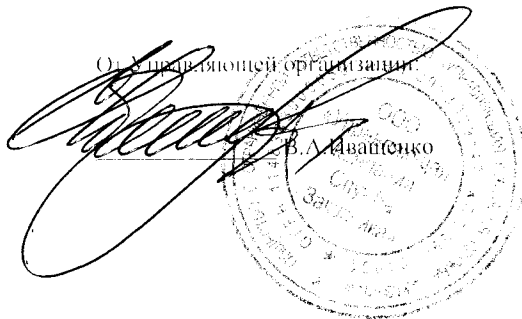
Муниципальное казенное учреждение «Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара»

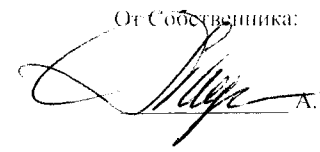
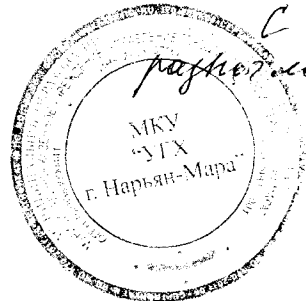
Юридический адрес: 166000, Россия, ненецкий автономный округ, г. Нарьян-Мар, ул. Рабочая, д. 14Б. Тел/факс: (81853) 4-97-59.

ИНН 2983007162, КПП 298301001, ОГРН 1088383000441.

Банковские реквизиты: УФК по Ненецкому автономному округу (МКУ «Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара»).

р/сч 40204810700000000032, Банк получатель: РКЦ Нарьян-Мар г. Нарьян-Мар, БИК 041125000.

От Управляющей организации:

В. А. Иваненко

От Собственника:

А. Г. Чулкин
С протакелом
разрешением от 29.01.2016г.


Тарифы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме № 18 по ул. Южная
(оплата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме
на 1 кв.м. общей площади помещения в месяц)

№ п/п	Список работ по гарантированному перечню по ПОСТАНОВЛЕНИЮ от 3 апреля 2013 г. N 290	Периодичность выполнения работ	Единица обслуживания	Тариф на 1м2 жил.С, руб. с дворником и уборщицей	Тариф на 1м2 жил.С, руб. без дворника и уборщицы
Плата за содержание и ремонт жилого помещения				62,82	44,53
1	Управление		м2 площади жил.и нежил.помещ.	15,00	15,00
2	Уборка мест общего пользования			8,10	0,00
2.1.	Мытье окон, в. т.ч. рамы, переплеты, стекла (легкодоступные)	2 раза в год	м2 площади МОП	0.01	
2.2.	Влажная протирка дверей	1 раз в месяц	дверь	0.14	
2.3.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	м2 площади 1-3 этажей	2.00	
2.4.	Влажная протирка перил лестниц	1 раз в месяц	м2 площади МОП	0.02	
2.5.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	3 раза в неделю	м2 площади 1-3 этажей	5.67	
2.6.	Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской	2 раза в год	м2 площади МОП	0.22	
2.7.	Влажная протирка подоконников	2 раза в год	м2 площади МОП	0.00	
2.8.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	3 раза в неделю	м2 площади 4 и выше этажей	0.00	
2.9.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	м2 площади 4 и выше этажей	0.00	
2.10.	Влажное подметание пола кабин лифтов	3 раза в неделю	лифт	0.00	
2.11.	Мытье пола кабин лифтов	1 раз в неделю	лифт	0.00	
2.12.	Протирка стен и дверей кабин лифтов	6 раз в год	лифт	0.00	
2.13.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	м2 площади МОП	0.04	
3	Уборка придомовой территории			11,39	1,20
3.1.	Уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	м2 площади конт.площадки	1.20	1.20
3.2.	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	подъезд	0.07	
3.4.	Очистка урн от мусора	по мере необх	урна	0.00	
3.5.	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период	урна	0.00	
3.3.	Подметание территории в теплый период (без покр. 2 кл. терр.)	2 раза в неделю	м2 площади уборки двора	0.34	
3.6.	Подметание территории в дни без снегопада (усоверш. покр. 2 кл. терр.)	2 раза в неделю	м2 площади уборки двора	0.59	
3.7.	Очистка от снега и наледи участков территории, недоступных для мех. уборки (2	по мере необх	подъезд	2.36	

	кл. терр.)				
3.8.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (2 кл. терр.)	по мере необх	м2 площади уборки двора	0.28	
3.9.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада	м2 площади уборки двора	1.10	
3.10.	Мех.очистка дорог от уплот. Снега, удаление пакатов и наледи	по мере необх	м2 площади мех.уборки двора	5.45	
4	Вывоз мусора			8.60	8.60
4.1	Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (с размещением на свалке)	2 куб.м. В год/чел	чел.	8.60	8.60
5	Дезинсекция и дератизация			0.00	0.00
5.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	1 раз в 2 года	м2 площади чердаков и подвалов	0.00	0.00
6	Аварийное обслуживавние			4.00	4.00
6.1.	Аварийное облуживавние оборудования и сетей отопления		м2 жил.площади	1.00	1.00
6.2.	Аварийное облуживавние оборудования и сетей ХВС		м2 жил.площади	1.00	1.00
6.3.	Аварийное облуживавние оборудования и сетей водоотведения		м2 жил.площади	1.00	1.00
6.4.	Аварийное облуживавние оборудования и сетей электроснабжения		м2 жил.площади	1.00	1.00
	Техническое облуживавние			5.89	5.89
7	Тех. облуж. сист. электроснабжения		м2 жил.площади	0.50	0.50
7.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в 3 года			
7.2.	Замеры сопротивления изоляции проводов				
7.3.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в 3 мес.			
8	Тех. облуж. констр. элементов		м2 жил.площади	1.09	1.09
8.1	Осмотр крыши	2 раза в год			
8.2	Осмотр внутренней и наружной отделки				
8.3	Очистка кровли от снега и скапывание сосулек	по мере необх			
8.4	Осмотр полов	2 раза в год			
8.5	Осмотр железобетонных конструкций				
8.6	Осмотр деревянных конструкций и столярных изделий				
9	Тех. облуж. системы ХВС		м2 жил.площади	0.70	0.70
9.1	Очистка труб ХВС и фасонных частей от пароста и грязи	2 раза в год			
9.2	Общий осмотр водопровода ХВС				
10.	Тех. облуж. системы отопления		м2 жил.площади	0.70	0.70

10.1	Общий осмотр системы отопления	2 раза в год			
10.2	Консервация системы отопления				
11.	Тех. обслуж. системы водоотведения			0,70	0,70
11.1	Очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи	по мере необх	м2 жил.площади	0,70	0,70
12.	Тех. обслуж. сист. вентиляции		м2 жил.площади	1,70	1,70
12.1	Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты)	1 раз в год			
13.	Тех. обслуж. системы электроснабжения		м2 жил.площади	0,50	0,50
13.1	Осмотр газопровода и оборудования системы газоснабжения	1 раз в год			
	Текущий ремонт			9,84	9,84
14	Текущий ремонт системы электроснабжения	по мере необх	м2 жил.площади	0,55	0,55
15	Текущий ремонт констр. элементов	по мере необх	м2 жил.площади	3,08	3,08
16	Текущий ремонт системы ХВС	по мере необх	м2 жил.площади	0,98	0,98
17	Текущий ремонт системы водоотведения, канализации	по мере необх		2,95	2,95
17.1	Ремонт вырешных ям	по мере необх	м2 жил.площади	2,95	2,95
18	Текущий ремонт системы отопления	по мере необх	м2 жил.площади	1,28	1,28
19	Текущий ремонт сист. вентиляции	по мере необх	м2 жил.площади	1,00	1,00

4-84-18, на сайте <http://uksznao.ru> передавать показания счетчиков в конце каждого месяца!

к Договору управления многоквартирным домом № 2016/Ю/18/МКУ

Приложение №2
от 11.02.2016г.

Тарифы на коммунальные услуги

[указаны все виды, подробно по каждому дому размещено в таблице "Тарифы на коммунальные услуги.xls"]

Виды коммунальных услуг	Тариф
Центральное отопление за 1 Гкал (приказ УГРЦГ НАО № 39 от 11.12.2013 г.)	2708,10 руб.
Холодная вода за 1 м ³ (приказ УГРЦГ НАО № 40 от 11.12.2013)	42,88 руб.
Теплоноситель за 1 м ³ (приказ УГРЦГ НАО № 39 от 11.12.2013)	42,88 руб.
Водоотведение за 1 м ³ (приказ УГРЦГ НАО № 13 от 14.05.2013)	42,72 руб.
Полievo воды за 1 м ³ (приказ УГРЦГ НАО № 13 от 14.05.2013)	руб.
Электроэнергия за 1 кВт (приказ УГРЦГ НАО № 91 от 20.12.2013)	3,96 руб.
Размещение отходов на свалке за 1 м ³ (постановление Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" "2683 от 03.12.2013)	42,28 руб.
ИП Качев (свалка) за 1 м ³ (постановление Администрации МО "Городской округ "Город Нарьян-Мар" "766 от 25.03.2014)	42,72 руб.

к Договору управления многоквартирным домом № 2016/Ю/18/МКУ

Приложение №3
от 11.02.2016г.

Перечень услуг и работ по текущему ремонту и содержанию общего имущества в многоквартирном доме

№п/п	Наименование работ	Периодичность
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования		
1	Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств	2 раза в год
2	Мытье окон в местах общего пользования	2 раза в год
3	Влажное подметание лестничных площадок	3 раза в неделю
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		
4	Уборка территории в теплый период	2 раза в неделю

5	Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю
6	Очистка урн от мусора	По мере необходимости
7	Промывка урн	2 раза в месяц в теплый период
8	Уборка контейнерных площадок	5 раз в неделю
9	Очистка от снега и наледи дорожек и лестничных площадок, недоступных для мех. уборки	По мере необходимости
10	Подметание территории двора и территории перед зданием в дни без снегопада	2 раза в неделю
11	Сдвигание снега с крыш	Начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада
12	Механическое удаление снега с кровли, удаление накатов и наледи	По мере необходимости
13	Посыпание территории двора и территории перед зданием материалами	По мере необходимости
III. Услуги вывоза бытовых отходов		
14	Вывоз бытовых отходов	2 куб.м в год/чел.
IV. Техническое обслуживание		
15	Обслуживание электроснабжения внутренней и наружной отделки	2 раза в год
16	Обслуживание от снега и скалывание сосулек	По мере необходимости
17	Обслуживание железобетонных конструкций	2 раза в год
18	Обслуживание системы электроснабжения	1 раз в 3 месяца
19	Обслуживание системы ХВС	2 раза в год
20	Обслуживание системы отопления	2 раза в год
21	Обслуживание системы водоотведения	По мере необходимости
22	Обслуживание системы газоснабжения	1 раз в год
V. Проведение текущего ремонта		
23	Системы электроснабжения	По мере необходимости
24	Конструктивных элементов	По мере необходимости
25	Системы ХВС	По мере необходимости
26	Системы водоотведения, канализации	По мере необходимости
27	Ремонт лифтовых ям	По мере необходимости
28	Системы отопления	По мере необходимости
29	Системы вентиляции	По мере необходимости

Работы, не входящие в состав Приложения №3, выполняются за счет средств Собственников.

Приложение 4

к Договору управления многоквартирным домом № 2016/Ю/18/МКУ от 11.01 2016г.

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

№ пп	Требование к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов и/или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1	Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	Полные сутки	За каждые полные сутки отсутствия воды сверх допустимого перерыва
2	Состав и свойства воды должны соответствовать нормативам	Не допускаются	За весь период подачи некачественной воды оплата не производится
3	Бесперебойное горячее водоснабжение (кроме плановых отключений)	Полные сутки	За каждые полные сутки отсутствия воды сверх допустимого перерыва
4	Обеспечение нормативной температуры горячей воды в точке разбора не менее +50°C	Полные сутки	За каждые полные 5°C снижения температуры горячей воды сверх допустимой продолжительности отключений
5	Состав и свойства воды должны соответствовать нормативам	Не допускаются	За весь период подачи некачественной воды оплата не производится
6	Бесперебойное тепло-снабжение в течение отопительного периода, определенного органом местного самоуправления	При: до -15°C до 4-х часов до -10°C до 10-ти часов	За каждый час превышения допустимого суммарного перерыва
7	Обеспечения температуры жилых помещений, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений, -18°C (в жилых комнатах +20°C)	Полные сутки	За каждый градус снижения температуры за весь период, когда температура была ниже нормативной, умноженной на число часов сверх допустимого перерыва
8	Бесперебойное круглосуточное электроснабжение	12 часов	За каждый час превышения допустимого перерыва в месяц

**Перечень общего имущества в многоквартирном доме
[перечень может отличаться у каждого МКД]**

Общее имущество в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, включает конструктивные элементы здания, внутридомовые инженерные системы, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, в том числе:

№ пп	Наименование, технические характеристики
1	Фундамент, подвальные помещения, вентиляционные окна, отмостка и цоколь
2	Перекрытия и ограждающие несущие конструкции дома, внешние стены, перекрытия и перегородки, отделяющие помещения различных этажей/этажей, межпанельные стыки и швы
3	Общедомовая территория - подъезды, входные двери, подъездные окна, тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, межэтажные лестничные площадки, крыльца
4	Крыша, включая покрывающая кровлю, чердак, слуховые окна, стропильную систему и перекрытия
5	Подвальные помещения
6	Субземельный подвал
7	Многоквартирные лестничные площадки и лестницы подвальные
8	Коридоры
9	Холловые
10	Видуренный водосток, внешние водосточные трубы и водоотводящие устройства
11	Трансформаторные подстанции, тепловые пункты с арматурой и приборами различного назначения, предназначенные для обслуживания одного дома
12	Земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства
13	Коллективные автостоянки, гаражи, летние и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен дом
Инженерное оборудование	
Система теплоснабжения	
13	Трубопроводы, стояки, ответвления
14	Запорная и регулирующая арматура, задвижки, вентили
15	Обогревающие элементы
16	Коллективные (общедомовые) приборы учета тепловой энергии
17	Иное оборудование, расположенное на этой сети
Система холодного водоснабжения	
18	Водопроводные трубы
19	Запорная арматура, задвижки, вентили
20	Коллективные (общедомовые) приборы учета холодной воды
21	Иное оборудование, расположенное на этой сети
Система горячего водоснабжения	
22	Водопроводные трубы
23	Запорная арматура, задвижки, вентили
24	Коллективные (общедомовые) приборы учета горячей воды
25	Иное оборудование, расположенное на этой сети
Система водоотведения (канализации)	
26	Канализационные трубы
27	Иное оборудование, расположенное на этой системе
Система газоснабжения	
28	Газовые трубы
29	Запорная арматура, задвижки, краны, приборы учета
30	Иное оборудование, расположенное на этой системе
Система электроснабжения	
31	Щиты вводных и вводно-распределительных устройств, начиная с входных зажимов питающих кабелей, с установленной в них аппаратурой защиты и контроля
32	Внутридомовые электрические сети питания электроприемников общедомовых потребителей
33	Этажные щитки, в том числе слаботочные с установленными в них аппаратами защиты, а также с электроустановочными изделиями, за исключением квартирных счетчиков электроэнергии
34	Осветительные установки общедомовых помещений с коммутационной и автоматической аппаратурой их управления, включая светильники, установленные на лестничных клетках, поэтажных коридорах, в подъездах, в подвалах, чердаках, подсобных помещениях, на земельном участке в границах территории дома
35	Аппаратура защиты, контроля и управления
36	Коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии
37	Электрические установки систем дымоудаления
38	Системы автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода
39	Электроснабжение грузовых, пассажирских и пожарных лифтов
40	Автоматически запирающиеся устройств дверей подъездов
41	Другое электрическое оборудование, расположенное на этой сети
Система вентиляции	
42	Вентиляционные каналы и вытяжки, фактовая разводка

Справочная информация
ООО «Управляющая компания Служба Заказчика»
Юридический адрес: г.Нарьян-Мар ул. Первомайская д.35
Фактический адрес: г.Нарьян-Мар ул. Первомайская д.35
Генеральный директор Иващенко Виталий Анатольевич

График работы:

<p>Общий отдел: Понедельник-Пятница с 10:00 до 17:00 Обед с 12:00 до 13:00 Суббота, Воскресенье – Выходной тел. 4-84-18</p> <p>Бухгалтерия по расчетам с населением: Понедельник, Вторник, Четверг с 10:00 до 17:00 Пятница с 8:00 до 12:00 Среда – Не приемный день Суббота, Воскресенье – Выходной тел. 4-34-69</p> <p>Диспетчерская служба: Круглосуточно тел. 4-19-24</p>	<p>Паспортный стол: Понедельник, Вторник, Четверг с 10:00 до 12:00 с 13:00 до 17:00 Обед с 12:00 до 13:00 Пятница с 8:00 до 12:00 Среда – Не приемный день Суббота, Воскресенье – Выходной тел. 8(911)653-96-32</p> <p>Юридический отдел: Понедельник, Вторник, Четверг, Пятница с 10:00 до 17:00 Обед с 12:00 до 13:00 Среда – Не приемный день Суббота, Воскресенье – Выходной тел. 4-34-56</p>
---	--

Прием граждан осуществляется в рабочее время

Web сайт: <http://uksznao.ru>

Электронный адрес: uksznao@yandex.ru

Полезные телефоны

В случае возникновения чрезвычайных ситуаций обращайтесь в следующие службы:

- Аварийно-диспетчерская служба ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» 4-19-24 (круглосуточно), по адресу: ул. Первомайская, д.35
- 01 – пожарная служба
 - 02 – Полиция или 4-21-26 дежурная часть, круглосуточно
 - 03 – скорая медицинская помощь
 - 04 – газовая служба
 - 4-22-25 – дежурная служба ДЭС
 - 4-44-00 – единая служба спасения
 - 4-84-73 – государственная инспекция по строй. надзору и жил. контролю (ул. Ленина д.23а, 6 под. 4 эт.)
 - 4-21-58 – Управление Роспотребнадзора по НАО (ул. Авиаторов 7)
 - 4-01-19 (911066-30-60) – поисково-спасательный отряд МЧС НАО

Приложение 7

форма оплаты

Оплату жилищных и коммунальных услуг Вы можете производить через:

- кассы банка «Петрокоммерц» по адресу ул. Ленина, д. 35Б;
- кассы Сбербанка по адресам:
 - ул. Ленина д.38.
 - ул. Меньшикова д. 14.
 - ул. 60 лет Октября д. 48А.
 - пос. Искателей ул. Губкина д. 3А;
- в информационно-платежных терминалах Сбербанка:
 - ПЦ «Элп-Сити», ул.Ленина,42
 - Магазин «Универсам» (Хороший),ул. Ленина,35
 - Операционный отдел, ул. Ленина,38
 - ОКВКУ №1582/057, ул. Меньшикова,14
 - Магазин «Универмаг», ул. Смидовича,б.к.А
 - ДО №1582/029, ул.60лет Октября, 48а
 - ДО №1582/054, п.Искателей, ул.Ардалина,13,к.2
- в кассе ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» по адресу ул. Первомайская д. 35.

Протокол разногласий
к договору управления № 2016/Ю/18/МКУ от 11.01.2016 г. многоквартирным домом,
расположенным по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Южная, д. 18

г. Нарьян-Мар

29 / 01 / 2016 г.

Стороны договора:

Собственник: Муниципальное казенное учреждение «Управление городского хозяйства г. Нарьян-Мара» (МКУ «УГХ г. Нарьян-Мара»)

Управляющая организация: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Служба Заказчика».

№ п/п	Номер пункта (наименование раздела) договора в редакции ООО «Управляющая компания Служба Заказчика»	Редакция, предложенная МКУ «УГХ г. Нарьян-Мар» - представителя собственника помещений находящихся в муниципальной собственности	Примечание (указываются НПА, обоснования, доводы)
1.	Раздел «Реквизиты сторон» - «Собственник»	В разделе Реквизиты сторон «Собственник» Слова: <i>р/сч</i> <i>40204810700000000032</i> <i>Банк получатель: РКЦ Нарьян-Мар г. Нарьян-Мар, БИК 041125000»</i> заменить на слова: <i>«р/сч</i> <i>40204810240300002509</i> <i>Отделение Архангельск г. Архангельск, БИК 041117001».</i>	Основание: Изменение реквизитов учреждения

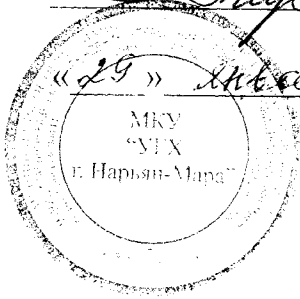
Протокол разногласий составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны договора.

Данный протокол разногласий является неотъемлемой частью договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: г. Нарьян-Мар, ул. Южная, д. 18, заключенным между Управляющей организацией ООО «Управляющая компания Служба Заказчика» и МКУ «УГХ г. Нарьян-Мара».

Стороны согласовали изменения в договор с учетом
предложений МКУ «УГХ г. Нарьян-Мар»

Исполняющий обязанности
Директора МКУ «УГХ г. Нарьян-
Мара»

А.Г. Чуклин

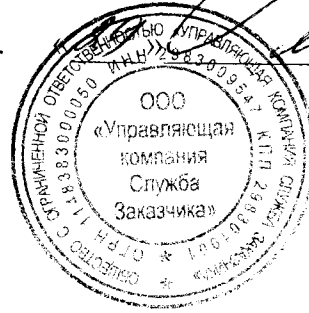


«29» *Июль*

2016 г.

Генеральный директор
ООО «Управляющая компания
Служба Заказчика»

В. А. Иващенко



Июль

2016 г.

Упр.



Муниципальное
казенное учреждение
«Управление городского хозяйства
г. Нарьян-Мара»
МКУ «УГХ г. Нарьян-Мара»
166000 ~~Ненецкий~~ автономный округ
г. Нарьян-Мар, ул. Рабочая, д.14Б
тел. 4-97-59

ОГРН 1088383000441
ИНН КПП 2983007162/298301001
198 от *02.02.16*

Генеральному директору
ООО «Управляющая компания
Служба Заказчика»
В.А. Иващенко

166000, г. Нарьян-Мар, ул. Первомайская, д. 35

Уважаемый Виталий Анатольевич!

На основании ст. 445 Гражданского Кодекса, направляю в Ваш адрес протокол разногласий к договору управления МКД №18 по ул. Южная.

Просим рассмотреть протокол разногласий, в случае согласования, подписать, заверить печатью и направить в наш адрес.

Приложение:

- 1) Договор управления №2016/Ю/18/МКУ от 11.01.2016 – 1 экз.
- 2) Протокол разногласий к договору управления №2016/Ю/18/МКУ от 29.01.2016 – 2 экз.

Исполняющий обязанности
директора

А. А. Савальский

СЛУЖБА
ЗАКАЗЧИКА
ОТДЕЛЕНИЕ
ОТ *02.02* 2016г.