

Руководителю службы
строительного надзора и
жилищного контроля
Красноярского края

А.Е. Пряничникову

Парижской Коммуны ул., зд. 33
г. Красноярск
660049

ЗАЯВЛЕНИЕ

о внесении изменений в перечень многоквартирных домов реестра лицензий Красноярского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами

В соответствии с частью 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2015 № 938/пр «Об утверждении Порядка и сроков внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации» прошу внести изменения в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, реестра лицензий Красноярского края на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, в части включения сведений о следующем многоквартирном доме, расположенном на территории Красноярского края:

Адрес многоквартирного дома		
Муниципальное образование	Улица, проспект, переулок, проезд, иное	Номер дома
Тесинский сельсовет с.Тесь	Норильская	4-Б

в связи с заключением договора управления многоквартирным домом на основании: протокола от 18.01.2017г.выбор УК ,договора управления МКД от 23.01.2017г.

(указывается основание для внесения изменения в перечень домов реестра лицензий Красноярского края, а именно: реквизиты договора управления и документа, на основании которого заключен такой договор управления)

Наименование лицензиата:

МУП «ЖКХ» Минусинского района

(указывается наименование лицензиата в соответствии с ЕГРЮЛ)

Адрес места нахождения лицензиата (для направления корреспонденции):

662638. Красноярский край, п.п. Минусинский, тер. 3 км на запад от
с. Малая Минуса, площадка коммунального з-ва.

(указывается адрес места нахождения лицензиата в соответствии с ЕГРЮЛ)

Лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по
управлению многоквартирными домами:

№ 66 от 10 апреля 2015г.

(указываются реквизиты лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению
многоквартирными домами)

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):

2455035064

Одновременно подтверждаю, что сведения о заключении договора
управления многоквартирным домом размещены на официальном сайте для
раскрытия информации: www.reformagkh.ru.

На дату подписания настоящего заявления сведения о наличии
судебных споров по вопросу определения лица, правомочного осуществлять
управление многоквартирным домом, в отношении вышеуказанного
лицензиата отсутствуют.

Номер телефона (факса) лицензиата: 8(39132)21270

Адрес электронной почты лицензиата: KESR@minusa.ru

Прошу направлять уведомления, связанные с внесением изменений в
реестр лицензий Красноярского края, в электронной форме на указанный
выше адрес электронной почты.

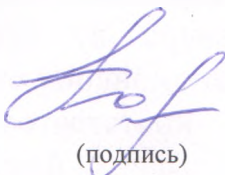
За представление в лицензирующий орган недостоверных или
искаженных сведений соискатель лицензии несет ответственность в
соответствии с законодательством Российской Федерации.

За подделку протоколов и решений общих собраний собственников
помещений в многоквартирном доме, являющихся в соответствии с
Федеральным законом № 176-ФЗ от 29.06.2015 официальными документами
предусмотрена уголовная ответственность.

Приложение: документ на 13 л. в 1 экз. согласно описи.

Директор

наименование должности
должностного лица лицензиата,
реквизиты доверенности
(в случае подписания заявления
не законным представителем)


(подпись)

Коряков Е.В.

(ФИО должностного лица
лицензиата)

«13» 01 20 17 г.

М.П.

Приложение

к заявлению о внесении изменений
в перечень многоквартирных домов

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

Настоящим удостоверяется, что лицензиат:

Директор МУП «ЖКХ» Минусинского района Коряков Е.В.

(наименование лицензиата, Ф.И.О., должность представителя лицензиата)

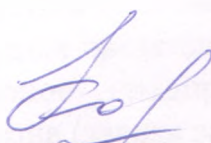
представил в лицензирующий орган – службу строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края нижеследующие документы для включения сведений о доме в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, реестра лицензий Красноярского края:

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
1	заверенная копия протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в соответствии с которым лицензиат определен победителем конкурса, в случае проведения указанного конкурса от «18» января 2017г. № б/н (в случае выбора управляющей организации по результатам открытого конкурса)	1
2	заверенная копия договора управления, заключенного лицензиатом в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации от «23 » января 2017г. № 20	11
3	заверенная копия документа, подтверждающего полномочия представителя лицензиата (в случае, если от имени лицензиата обращается его уполномоченный представитель), оформленного в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации от «25» 10.2017г. № 206-р	1

Директор

наименование должности
должностного лица лицензиата,
реквизиты доверенности
(в случае подписания заявления
не законным представителем)

«25» 01. 2017 г.


(подпись)

Коряков Е.В.

(ФИО должностного лица
лицензиата)

М.П.

Протокол
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом
по извещению № 131216/0253796/01

Красноярский край, г. Минусинск,
ул. Гоголя, д. 66а, каб. 116

«18» января 2017 года
14.00 часов

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Норильская, д. 4 «Б», в составе:

Председатель комиссии:

Дубовицкая Татьяна Алексеевна — руководитель отдела имущественных отношений администрации Минусинского района;

Члены комиссии:

Кузьмина Марина Михайловна — главный специалист отдела имущественных отношений администрации Минусинского района;

Стельмах Ирина Валентиновна — главный специалист отдела имущественных отношений администрации Минусинского района;

Чернова Анастасия Георгиевна — ведущий специалист отдела имущественных отношений администрации Минусинского района.

Всего на заседании присутствовало 4 члена комиссии, что составило 57 % от общего количества членов комиссии. Кворум имеется, заседание правомочно.

На заседании комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе не присутствовали представители участников торгов.

Составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций:

1. Муниципального предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» Минусинского района (заявка на 31 листе);

2. Общества с ограниченной ответственностью «Мастер+» (заявка на 5 листах).

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» Минусинского района (заявка зарегистрирована за № 1).

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

Общество с ограниченной ответственностью «Мастер+» (заявка зарегистрирована за № 2). В соответствии с п.18 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом выявлено не

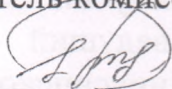
МУП «ЖКХ» Минусинского района
Подпись *И.И. Крайнов*
23 01 17

соответствие претендента требованиям, установленным Правилами
соответствие п.53 Правил) не представлены следующие документы: вы
из Единого государственного реестра юридических лиц; доку
подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от
юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе;
утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
документов, подтверждающих соответствие претендента требова
установленному подпунктом 1 пункта 15 настоящих Правил,
федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляю
выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управл
многоквартирным домом.

Решение комиссии: На основании того, что только один претендент
признан участником конкурса, вынесено предложение в течении 3-х раб
дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок передать М
«ЖКХ» Минусинского района договор управления многоквартирным до
входящий в состав конкурсной документации.

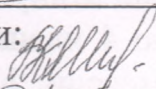
Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на 1 листе.

Председатель комиссии:

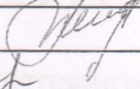


Т.А. Дубовицкая

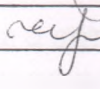
Члены комиссии:



М.М. Кузьмина



И.В. Стельмах



А.Г. Чернова

18 января 2017 г.



ДОГОВОР № 20
управления многоквартирным домом

г. Минусинск

«23» 01 2017 г.

Отдел имущественных отношений администрации Минусинского района, организатор конкурса, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице руководителя Отдела Дубовицкой Татьяны Алексеевны, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Муниципальное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство» Минусинского района, в лице директора Корякова Евгения Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор по управлению многоквартирным жилым домом (далее - договор) на основании протокола № 6/н от 18.01.2017г. рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по извещению № 131216/0253796/01, о чем следует:

1. Предмет договора и общие положения

1.1. По настоящему договору Управляющая организация за плату в течение согласованного срока обязуется принять полномочия по управлению жилым многоквартирным домом (Приложение 1) за счет средств собственников / нанимателей в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками/нанимателями нежилых помещений;

- предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу;

- оказания услуг и выполнения работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества жилых многоквартирных домов собственникам / нанимателям помещений.

- решения вопросов пользования общим имуществом в жилом многоквартирном доме.

Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению переданным ей жилым многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

1.2. Управление жилым многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников / нанимателей помещений в период срока действия настоящего договора.

1.3. Под лицами, пользующимися жилыми помещениями, признаются

МНП "ЖКХ" г. Минусинск
23 01 2017
И.И. Коряков
5

собственники/наниматели жилых помещений и члены их семей. В настоящем договоре все указанные лица именуются Пользователями.

1.4. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы, необходимые для надлежащего содержания общего имущества домов в соответствии с Перечнем работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых многоквартирных домов, указанным в Приложении № 2 к настоящему договору.

1.5. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопроса о содержании и пользовании общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с предложениями пользователей, собственными предложениями.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом в доме, от имени и в интересах пользователей помещений.

1.6. Содержание жилищного фонда состоит из комплекса работ и услуг по содержанию общего имущества жилого дома и техническому обслуживанию общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений жилого дома, выполняемых в течение всего жизненного цикла здания постоянно или с установленной нормативными документами периодичностью с целью поддержания его сохранности и надлежащего санитарно-гигиенического состояния:

а) технический надзор за состоянием общего имущества жилого дома (конструктивных элементов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) путем проведения плановых общих и частичных осмотров, технического обследования;

б) выполнение мероприятий по подготовке к сезонной эксплуатации общего имущества жилого дома (ограждающих конструкций, подъездов, общих коммуникаций, технических устройств и технических помещений) с учетом требований нормативно-технических документов, замечаний и предложений органов государственной жилищной инспекции.

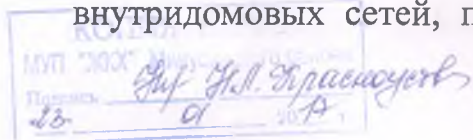
в) незамедлительное устранение аварий и неисправностей в общем имуществе жилого дома, восстановление условий жизнеобеспечения и безопасности потребителей;

г) обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования жилого дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков) в пределах установленных норм;

д) вывоз твердых бытовых отходов;

е) выполнение работ по санитарной уборке и очистке общего имущества жилого дома (подъездов, крылец) в жилом фонде, в котором затраты включены в тариф.

1.7. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации.



территории, в отношении которого будет осуществляться управление в Техническом паспорте на строение или Акте осмотра жилого дома.

1.15. По заказам и за счет потребителей Управляющая организация предоставляет услуги по выполнению дополнительных работ, согласованных по прейскуранта цен. После выполнения работ, собственник подает в Управляющей организации справку о фактически затраченном времени и стоимости выполненных работах, на основании которой Управляющая организация выписывает счет на оплату. В стоимость дополнительных работ не включаются затраты на материалы.

1.16. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, органов исполнительной власти Российской Федерации, Красноярского края, а также правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Минусинский район, в том числе:

- Жилищным кодексом РФ;
- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011г № 354;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами 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 13.08.2006 г. № 491;
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 г. № 170;
- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006г № 25;

Все указанные документы именуются в дальнейшем – Правила.

2. Права и обязанности управляющей организации

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее 30 дней с момента подписания настоящего договора.

2.1.2. Перечни работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 2, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данные перечни работ вносятся путем заключения дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия непреодолимой силы исполнение Управляющей органи-

правление в Помещении № 2 обязательств, становится невозможным либо дома. Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя от, соглас (нанимателю) счета на оплату фактически оказанных услуг и нник под работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, нном вре настоящим договором (организатором открытого конкурса) ющая ор быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически работ не в работ и фактически оказанных услуг.

2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг организации, имеющие лицензии на право осуществления йской Ф деятельности (если такая деятельность подлежит снойской).

2.1.4. Производить начисления и перерасчет платы за предоставленные работы по управлению, содержанию и ремонту общего Собственников (нанимателей) помещений в многоквартирном доме, в оплате Собственнику (нанимателю) счет в срок до 1 числа месяца г. за расчетным.

2.1.5. Вести учет доходов и расходов на содержание и ремонт общего жилого дома.

2.1.6. Проводить плановые и внеплановые комиссионные обследования по управлению помещений.

2.1.7. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

2.1.8. Обслуживать внутридомовые инженерные системы, с использованием предоставляются коммунальные услуги.

2.1.9. Соблюдать сроки устранения недостатков по объемам и качеству работ по содержанию и ремонту общего имущества дома в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16. настоящего договора.

2.1.10. Соблюдать сроки по устранению аварий в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16. настоящего договора.

2.1.11. Обеспечить хранение документов по расчетам и обязательствам собственников, проживающих в доме, по оплате жилого помещения и иных платежей, связанных с управлением дома.

2.1.12. Планировать работу по текущему ремонту и организовывать работы по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом фактического состояния.

2.1.13. Вести, в установленном законодательством порядке, необходимую документацию на все действия по передаче, ремонту, восстановлению и производству работ по их приему.

2.1.14. Принимать и рассматривать индивидуальные обращения от собственников помещений.

2.1.15. Обеспечить своевременное информирование пользователей помещений о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей

10.07.2017
23.04.2017
Сл. 9.1. Красноуф. 3
2017

(водоснабжение, отопление, электроснабжение), в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16 настоящего договора, а также об авариях в инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий.

2.1.16. Участвовать во всех проверках и обследованиях домов, составлять акты по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

2.1.17. Соблюдать сроки рассмотрения жалоб и заявлений Пользователей помещений, касающихся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома, в соответствии с Правилами, указанными в пункте 1.16 настоящего договора, а также нормативными правовыми актами Российской Федерации. Давать по ним полные и обоснованные ответы, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в заявлениях и жалобах недостатков.

2.1.18. Выдавать и оформлять документы, выдача которых в соответствии с законодательством отнесена к компетенции жилищно-эксплуатационной организации, и необходимых для последующего регистрационного учета.

2.1.19. В установленные сроки предоставлять Собственнику муниципального жилищного фонда отчет об оказании услуг, выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

2.1.20. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать документацию на многоквартирный дом полученную от Заказчика и документы, связанные с управлением многоквартирным домом, документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников указанного в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

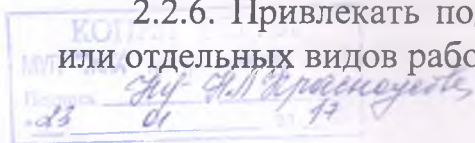
2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Пользователей задолженность за содержание и ремонт помещений, коммунальные услуги.

2.2.3. Требовать надлежащего исполнения Пользователями обязательств по договору.

2.2.4. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Пользователей.

2.2.5. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение, в зависимости от согласованного с пользователями помещений времени, работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за безопасностью эксплуатации, а для ликвидации аварий — в любое время.

2.2.6. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса работ или отдельных видов работ по настоящему договору.



ни с Пра... Осуществлять за дополнительную плату услуги и выполнять работы по
е об ава... заключаемым с пользователями помещений в многоквартирном

омов, со... Осуществлять взыскание задолженности за потребленные жилищно-
тесвоевре... услуги с Пользователей в существующем порядке.

ства дома... В случае реализации обеспечения исполнения обязательств
й Пользо... организация обязана гарантировать его ежемесячное
инию и...

3. Права и обязанности Пользователей помещений

Пользователь помещения обязан:

1.16. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем
и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного
с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений,
права и законные интересы других пользователей, технические,
исполнители и санитарные правила содержания дома, а также Правила
общего имущества собственников в многоквартирном доме.

Собствен... помещения в соответствии с назначением, а также с учетом
использования установленных Жилищным кодексом РФ.

1.17. Соблюдать Правила, указанные в пункте 1.16. настоящего договора.

1.18. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании
другими приборами, не допускать установки самодельных
устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных
выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

1.19. Содержать и поддерживать помещения и санитарно-техническое
внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а
производить за свой счет, текущий ремонт помещения.

1.20. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий,
к порче помещений или конструкций жилого дома, загрязнению
территории.

1.21. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного
находящегося в помещении, немедленно принимать возможные
устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и
Управляющей организации.

1.22. Соблюдать права и законные интересы соседей, пользователей
и иных лиц.

1.23. Извещать Управляющую организацию в течение 3(трех) дней об
числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых
лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временных жильцов.

1.24. Одновременно и полностью вносить Управляющей организации плату за
ремонт жилого помещения (общего имущества дома) соразмерно
жилого (нежилого) помещения.

1.25. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее
определенное время:

- специалистов Управляющей организации, а также организаций, имеющих
проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления,

23
01
8

для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов приборов учета, а также осуществления контроля за их эксплуатацией и ликвидации аварий - в любое время.

- обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением удостоверения, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

Предоставлять Управляющей организации информацию:

- о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

3.1.11. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки помещений, предусмотренный Жилищным кодексом РФ.

3.2. Пользователь помещений имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору, в том числе требовать предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества установленного безопасных для пользователей помещений, не причиняющих вреда имуществу пользователей помещений.

3.2.2. При причинении имуществу пользователей помещений вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном имуществу с указанием фактических объемов повреждений.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения понесенных пользователями помещений по вине Управляющей организации расходов.

3.2.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества дома.

3.2.5. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или иное законное основание физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

3.2.6. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

3.2.6. Права и обязанности граждан, проживающих совместно с пользователем в принадлежащих ему жилых помещениях, осуществляемых в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

3.2.7. Границы общего имущества пользователей помещений в многоквартирном доме и имущества каждого пользователя в отделе устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый пользователь помещения.

3.3. Пользователь помещений не вправе:

3.3.1. Устанавливать, подключать и использовать регулируемую и регулирующую аппаратуру, электробытовые приборы мощностью, превышающей возможности внутриквартирного оборудования.

3.3.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технического паспорта (свидетельства), не отвечающие требованиям безопасности и техническим нормативам.

3.3.3. Использовать теплоноситель в системах отопления не по назначению (производить слив воды из системы отопления).

4. Расчеты по договору

4.1. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт общего имущества возникает у Пользователя с момента фактического вселения в помещение. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Пользователя от обязанности по внесению платы за содержание общего помещения. Внесение платы за выполненные работы и оказанные услуги отдельной организацией (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) не освобождает Пользователя от обязанности по внесению платы за содержание общего имущества в порядке и в размере, установленном соглашением между Пользователем, заказавшим выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома вносится ежемесячно.

4.2.1. Пользователи помещений оплачивают услуги и работы по содержанию общего имущества и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых устанавливается Приложением № 2 к настоящему договору.

4.2.2. Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.2.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Пользователи вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по управлению должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников помещений, и представителем Управляющей организации, либо протоколом общего собрания собственников помещений или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо постановлением в законную силу судебным постановлением.

4.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома:

23.01.2019
С/М.В.Васильев
23.01.2019

4.3.1. Плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома Пользователи помещений вносят в Управляющей организации, либо через организации, осуществляющие такие платежи.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

4.3.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома может быть изменен на основании нормативных правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

В случае изменения уровня инфляции, уровня потребительских цен и других значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, управляющая организация вправе не более чем один раз изменить размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Управляющая организация обязана проинформировать Пользователей помещений об изменении размера платы не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых вносится плата.

5. Ответственность сторон

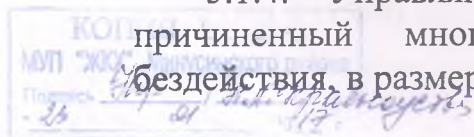
5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие действий Пользователей помещений, в том числе, несвоевременного выполнения своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок не позднее 30 (тридцати) дней и за свой счет.

5.1.3. Факты нарушения Управляющей организацией условий договора управления должны быть установлены составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Пользователей помещений многоквартирного дома, избранным общим собранием Пользователей помещений, представителем Управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

5.1.4. Управляющая компания несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате его действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.



го имуще-
доят в
вляющие

Управляющая компания не несет ответственности за все виды
ущербов, причиненных не по его вине или не по вине его работников.

В случае причинения убытков Пользователю по вине
Управляющей компании, последняя несет ответственность в соответствии с
законодательством Российской Федерации.

Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств
по договору стороны несут ответственность за неисполнение или
некачественное исполнение своих обязательств в соответствии с
законодательством Российской Федерации.

5.2. Ответственность Пользователя помещения.

Управляющая организация вправе взыскать с Пользователя
ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по
договору.

В случае неисполнения Пользователями помещений обязанностей
по текущему ремонту помещений, что повлекло за собой
возникновение аварийной ситуации в доме, они несут перед Управляющей
организацией и третьими лицами, имуществу которых причинен вред,
гражданскую ответственность за ущерб, наступивший вследствие
их действий.

Пользователь помещений, в случае не обеспечения допуска
лиц Управляющей организации и (или) специалистов
имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-,
газоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного
оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных
в настоящем договоре, несут ответственность за ущерб, наступивший
в результате подобных действий перед Управляющей организацией и
третьими лицами.

Пользователь несет ответственность за нарушение требований
по безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.3. Условия освобождения от ответственности

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам,
если в период действия настоящего договора произошли изменения

в законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
или их невыполнение явилось следствием обстоятельств
высшей силы, возникших после заключения настоящего
договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми
понимается стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности
исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно
уведомить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных
обстоятельств.

107
10/3
01
17

6. Срок действия договора

6.1. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия при ликвидации Управляющей организации как юридического лица - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

6.2. Договор заключается сроком на 1 год и действует с «__» __

6.3. Управляющая организация направляет для подписания Заказчику два экземпляра настоящего договора, подписанные Управляющей организацией. После подписания договора Заказчиком, один экземпляр договора возвращается Управляющей организации. Срок начала выполнения обязательств Управляющей организацией возникших по результатам заключения договора составляет 30 дней с даты подписания договора управляющей организацией.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в порядке, предусмотренном условиями данного договора, с даты выполнения обязательств, возникших по результатам заключения договора. Пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

7. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств управляющей организацией

7.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Пользователя помещения в многоквартирном доме в течение рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Пользователей помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого многоквартирного дома;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, о приеме Пользователей руководителями и специалистами Управляющей организации.

Пользователи помещений не вправе требовать от Управляющей организации сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

72. Пользователи вправе ежеквартально знакомиться с письменным отчетом Управляющей организации перед Пользователями помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем 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 исполнение, осуществляемую управляющими организациями.

73. Письменные претензии Пользователя о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 30-дневный срок. Пользователь вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Претензии, акты, составленные уполномоченным органом государственного надзора и контроля с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения. Управляющая организация вправе в установленном порядке обжаловать в суд действия и решения органов, осуществляющих государственный надзор и контроль.

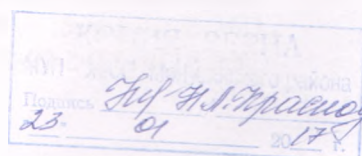
74. В случае прекращения у Пользователя права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Пользователя считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

После Пользователь становится Стороной настоящего договора путем подписания.

8. Порядок изменения обязательств сторон

8.1. Обязательства договора могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Пользователей помещений в многоквартирном доме.

8.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, содержанию и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предоставляет Пользователю помещений в многоквартирном доме счета по выполненным работам и оказанным услугам. При этом размер платы за содержание и ремонт общего имущества, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.



11

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

9.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с порядком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10. Прочие условия

10.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего договора.

10.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.3. Пользователь помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если Управляющая организация не выполняет своих обязательств по договору.

10.4. Контроль за исполнением и качеством выполняемых работ по данному договору исполняет Пользователь.

10.5. Все приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленном настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

10.6. К настоящему договору прилагаются:

Приложение № 1 - «Адрес, характеристики жилого многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса».

Приложение № 2 – Перечень обязательных работ и услуг, вошедших в размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

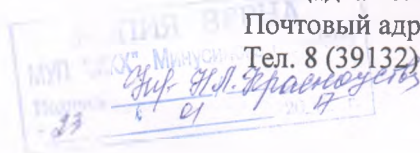
11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

Отдел имущественных отношений
администрации Минусинского района
Юридический адрес: РФ, Красноярский край,
Минусинский район,
в 3 км от с. Малая Минуса на Запад,
площадка коммунального хозяйства
Почтовый адрес: г. Минусинск, ул. Гоголя, 66А
Тел. 8 (39132) 5-09-22

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие
«Жилищно-коммунальное хозяйство»
Минусинского района
Юридический адрес: 662638, Российская Федерация,
Красноярский край, р-н Минусинский, тер.
3 км на запад от с. Малая Минуса,
площадка коммунального хозяйства



непрес
ОТДЕЛЕНИЕ
БИО ЗА
245501001

при ист
лирован
ми по с
не могу
но в с
ом Рос

ру офор
нной ф

ярах, им

ном д
ия наст
их обяза

емых ра

а та
установ

огоквар

т, воше
го иму

ация:
ое предпр
е хозяйств

538, Рос

тер.
Минуса
е хозяйств

р/с 40702810231000095926
в Красноярском отделении №8646 ПАО
Сбербанк
БИК 040407627,
ИНН 2455035064/КПП 245501001
ОГРН 1142455000852

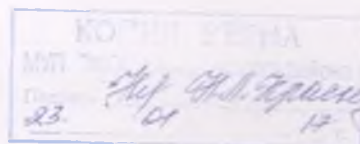
Директор МУП «ЖКХ» Минусинского района

Т.А. Дубовицкая

2017г.

Е.В. Коряков

2017г.



характеристики жилого многоквартирного дома, являющегося
объектом конкурса

Показатели	Единица измерения	Показатели
Минусинский край, Минусинский район, с. Тесь, ул. Норильская, д. 4 «Б»		
индекс объекта		24:25:4701053:213
год		2016
кол. этажей	кол. этажей	4, в том числе подземных этажей: 1
шт.	шт.	36
кв. м.	кв. м.	1324,50
кв. м.	кв. м.	0
кв. м. общего пользования	кв. м.	633,70
материал		электроснабжение, центральное холодное и горячее водоснабжение, центральное водоотведение; центральное отопление
материал		кирпичный
индекс земельного участка, на котором расположен объект		24:25:4701053:184

ПОДПИСЬ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МН» 23 01 17

Перечень

Общественных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. Назначенном по адресу: Красноярский край, Минусинский район, с Тесь, ул. Норильская, д. 4 «Б» на 2016г.

Наименование работ и услуг	Переодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (т.рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
<p>Техническое обслуживание конструктивных элементов жилищного фонда:</p> <p>Контроль состояния помещений чердаков и подвалы, принятие мер по их подтоплению, а также по обеспечению их вентиляции.</p> <p>Контроль и при необходимости устранение протечек воды кровли и водоотводящих систем от мусора, грязи, наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.</p> <p>Контроль кровли на отсутствие протечек. Устранение протечек.</p> <p>Контроль состояния и исправности плотности притворов оконных дверей, самозакрывающихся устройств (защелочников, пружин)</p> <p>Контроль целостности оконных и дверных уплотнений, плотности прилегания, механической прочности и работоспособности фурнитуры оконных и дверных механизмов в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД.</p>	<p>1 раз в неделю По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p>		
<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей:</p> <p>Контроль водоснабжения (холодного и горячего) отопления и водоотведения</p> <p>Контроль исправности работоспособности, регулировка арматуры, контрольно – измерительных приборов, измерительных приборов учета,</p>	<p>1 раз в месяц</p>		

<p>2)восстановление работоспособности (ремонт ,замена) оборудования и отопительных приборов ,водоразборных приборов (кранов, задвижек и т.п.)относящихся к общему имуществу в МКД.</p> <p>3)контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгермитизации.</p> <p>4)контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации(устранение засоров, свищей).</p> <p>5)Испытание на прочность и плотность (гидравлическое испытание)узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, промывка систем теплоснабжения для удаления накипно –коррозионных отложений.</p> <p>6)Удаление воздуха из системы отопления.</p> <p>7)Снятие показаний с общедомовых приборов учета.</p>	<p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>1 раз в год</p> <p>По мере необходимости 1 раз в месяц</p>		
<p>Техническое обслуживание внутридомовых сетей электроснабжения:</p> <p>1)Смена перегоревших лампочек в МОП, техническое обслуживание и ремонт осветительных приборов ,датчиков движения, выключателей в МОП, мелкий ремонт электропроводки в МОП до квартирного счетчика</p> <p>2)Снятие показаний с общедомового ,квартирных приборов учета электроэнергии.</p> <p>3)проведение планового осмотра</p>	<p>В течении года по мере выявления</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p>		
<p>Работы и услуги по содержанию придомовой территории :</p> <p>1)Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года: очистка крышек люков колодцев от снега и льда толщиной слоя свыше 5см,очистка придомовой территории от снега наносного происхождения, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора</p>	<p>5 раз в неделю</p>		

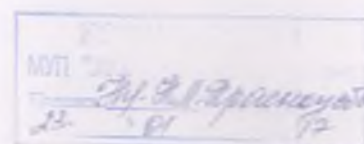
<p>уборка контейнерных площадок.</p> <p>Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории, уборка участка и площадки перед входом в подъезд, очистка от мусора урн, уборка контейнерных площадок, уборка и выкашивание газонов.</p>	5 раз в неделю		
<p>Работы и услуги по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:</p> <p>ежедневное подметание тамбуров, лестничных маршей и площадок, регулярная протирка подоконников, мытье лестниц, отопительных приборов.</p> <p>Мытье лестничных площадок и маршей</p> <p>Мытье окон.</p>	<p>Через день</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>1 раз в год</p>		
<p>Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов в том числе откачка жидких бытовых отходов,</p>	Согласно графика		
<p>Проведение планового и внепланового осмотра состава общего имущества дома.</p>	<p>2 раза в год, при необходимости внеочередные осмотры.</p>		

Примечание:

1) Услуги и работы, не вошедшие в указанный перечень, производятся за счет собственных средств граждан по отдельным договорам с организациями, оказывающими данный вид услуг и по согласованию с управляющей организацией.

2) Надлежащее содержание участков территории, прилегающих к фасадным наружным стенам встроенных в жилые дома нежилых помещений (предприятий торговли, бытового обслуживания, офисных помещений и т.п.) осуществляется собственниками (пользователями) указанных помещений за свой счет.

3) Утепление оконных и балконных проемов, замена разбитых стекол окон и входных дверей, утепление входных дверей в квартиры и нежилые помещения осуществляется собственниками помещений или нанимателями жилых помещений, заключивших по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда за свой счет.





АДМИНИСТРАЦИЯ МИНУСИНСКОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

25.10.2016

г. Минусинск

№ 206 - р

Принять Корякова Евгения Владимировича на должность директора муниципального унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство» Минусинского района с должностным окладом размере 31752,00 рублей, временно, сроком на один год, с 25 октября 2016г. по 24 октября 2017г.

Основание: трудовой договор (срочный) от 25.10.2016г. №12-2016.

Глава района

Е.В.Норкин



10.16
пн

