

Договор № 983  
управления многоквартирным домом № 98 по ул. Солидарности

г. Новосибирск

«10» декабря 2019 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Энергопрогресс»**, в лице директора Даниловича Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», с одной стороны и **Мэрия города Новосибирска**, в лице главы администрации Калининского района города Новосибирска Шатула Германа Николаевича, действующего на основании Положения о территориальных органах мэрии города Новосибирска, утвержденного решением городского Совета города Новосибирска от 22.02.2006 № 207, являющаяся собственником помещений в доме, расположенном по адресу: **ул. Солидарности, дом 98, общей площадью 329,43 кв.м.**, именуемая в дальнейшем «**Собственник**», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор).

Целями настоящего договора являются обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление услуг по управлению жилищным фондом, направленных на обеспечение сохранности имущества и на предоставление установленного уровня качества жилищных и коммунальных услуг.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании Протокола № 081119/3157568/01-2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17 декабря 2019 года.

1.2. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством Российской Федерации и иными соответствующими правовыми и нормативными актами.

1.3. Управляющая организация принимает в управление многоквартирный дом № 98 по ул. Солидарности, г. Новосибирска на основании Протокола № 081119/3157568/01-2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17 декабря 2019 года.

1.4. Управляющая организация обеспечивает предоставление жилищных и коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии со степенью благоустройства многоквартирного дома.

1.5. Для целей настоящего договора применяются следующие термины и понятия:

**Собственник** – субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

**Общее имущество многоквартирного дома** – имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**Коммунальные услуги** - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

**Жилищные услуги** – услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарного состояния общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренные Договором.

**Уполномоченное лицо (орган)** – лицо (несколько лиц), выбранное (-ые) решением общего собрания собственников, наделенное определенными полномочиями. Круг полномочий и порядок осуществления деятельности определяется решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

## **2. Предмет договора**

2.1. По настоящему договору Управляющая организация, в течение согласованного в пункте 9.1. настоящего договора срока, за плату, указанную в разделе 6 настоящего договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, указанного в Приложении 2, исполнять коммунальные и предоставлять жилищные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Управление жилым домом включает:

- а) организацию эксплуатации жилого дома в соответствии с действующими нормами и правилами;
- б) организацию взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями, подрядными и специализированными организациями;
- в) организацию работы с собственниками, нанимателями и арендаторами;
- г) организацию предоставления жилищных и коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений;
- д) организацию выполнения работ по текущему ремонту многоквартирных домов.

2.2. Перечень обязательных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении 2 к настоящему Договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом - помещением пользователя жилым помещением является:

на системе отопления, холодного, горячего водоснабжения - до первой запорной арматуры стояковых трубопроводов, расположенных в квартире (при отсутствии запорной арматуры - до первого сварного соединения на стояке расположенного в квартире);

на системе канализации – до плоскости раструба (места присоединения сантехнических приборов и отводящей горизонтальной трубы канализации квартиры) тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);

на системе газоснабжения - до первой запорной арматуры на ответвлении к внутриквартирному газовому оборудованию;

на системе электроснабжения: до выходных соединительных клемм автоматических выключателей в этажном щитке (квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу).

2.3. Управляющая организация с согласия собственников помещений вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников в том числе, заключение от имени собственника с третьими лицами договоров аренды нежилых помещений, входящих в состав общего имущества собственников, договоров об использовании конструктивных элементов многоквартирного дома под размещение рекламных и информационных конструкций и иных договоров, позволяющих извлечь доход от использования общего имущества собственников и не приводящих к ухудшению его состояния. Доходы, полученные от использования общего имущества третьими лицами, аккумулируются на индивидуальном счете дома и используются на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

### **3. Обязанности и права Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Управлять общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предусмотренные настоящим договором, самостоятельно или с привлечением подрядных, в том числе специализированных, организаций в размере средств внесенных собственниками (нанимателями) жилых помещений за текущий календарный год.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, организовать исполнение коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- со специализированными организациями, обслуживающими системы внутридомового газового оборудования и вентиляции, иными специализированными организациями обслуживающими общее имущество;
- с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ, и иных услуг по содержанию общего имущества МКД;
- с поставщиками коммунальных услуг;
- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора управления.

3.1.4. Предоставлять основные услуги по управлению многоквартирным домом:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственников или с пользователей помещений по договору управления;
- предоставление сведений организациям и гражданам для начисления субсидий и льгот по оплате услуг за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с действующим законодательством;
- организация начисления платы за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах;
- планирование и организацию работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния. Взыскание задолженности по оплате содержания и коммунальных услуг с собственников и нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме;
- прием и рассмотрение обращений граждан.

3.1.5. Организовывать проведение текущего ремонта общего имущества собственников жилого дома по отдельным решениям общего собрания собственников в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.



3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

3.1.8. Выполнять дополнительные услуги и работы, утвержденные решением общего собрания собственников за дополнительную плату.

3.1.9. Информировать Собственников путем размещения объявлений (уведомлений) на установленных информационных стендах, а в случае их отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда многоквартирного дома:

- о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему Договору с указанием причины указанных ограничений;
- об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб;
- об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, в том числе корректировок за коммунальные услуги не менее чем за 5 (пять) дней до начисления, по новым тарифам и корректировкам (размещение уведомлений по вопросам, указанным в настоящем абзаце, фиксируются в реестре размещения информации).

3.1.10. Обеспечить по требованию Собственника (нанимателя) и иных лиц, в том числе действующих по распоряжению Собственника (нанимателя) выдачу копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы, а также удостоверить доверенности, характеристики в соответствии с утвержденным Управляющей организацией прейскурантом платных услуг.

Принимать документы для осуществления регистрационных действий, выдавать необходимые справки, осуществлять взаимодействие с уполномоченными органами (Министерство внутренних дел Российской Федерации (МВД России)).

В целях осуществления указанной деятельности Собственник (наниматель) разрешает Управляющей организации использовать свои персональные данные, в том числе передавать эту информацию уполномоченным третьим лицам.

3.1.11. Предоставлять ежегодный письменный отчет Собственникам о выполнении условий настоящего договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества за истекший год в течении первого квартала следующего года, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирным домом, а также подрядных работ по содержанию и текущему ремонту многоквартирного дома.

3.2.2. Выносить на рассмотрение общего собрания Собственников предложения о включении в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.3. Представлять интересы Собственников по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами.

3.2.4. Требовать допуска своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время в занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий – в любое время.



3.2.5. В случае непредоставления Собственником с 23 до 26 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику, производить расчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний.

3.2.6. Проверять достоверность предоставленных потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб в заранее согласованное с Собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. В случае несоответствия данных приборов учета, предоставленных Собственником (потребителем), производить перерасчет размера платы предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

Ограничивать или прекращать предоставление коммунальных услуг по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

3.2.7. Взыскивать с Собственника и нанимателей жилых помещений в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг по настоящему договору, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.8. В интересах Собственников предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество многоквартирного дома.

3.2.9. По решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, за дополнительную плату восстановить техническую документацию на многоквартирный дом.

3.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества жилого дома, а также об использовании их не по назначению.

3.2.11. В непредвиденных, экстренных ситуациях связанных с ликвидацией аварий, последствий аварий, при угрозе жизни и здоровью собственников (нанимателей) жилых помещений, угрозе существенного причинения вреда их имуществу, в других необусловленных настоящим договором случаях, совершать все необходимые действия в интересах и за счет средств собственников (нанимателей) помещений многоквартирного дома без их поручения.

3.2.12. Присутствовать на очередных и внеочередных общих собраниях Собственников, а также при подсчете голосов по результатам голосования.

### **3.3. Собственник (наниматель) обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные ему услуги, нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, нести бремя расходов на содержание общего имущества Многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества многоквартирного дома, санитарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные нормы и правила, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- не нарушать права и законные интересы других собственников и нанимателей помещений многоквартирного дома, а также иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме;
- поддерживать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места (оборудованные контейнеры);
- не допускать засорения канализации;
- не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.3. Содержать собственное помещение, включая инженерное оборудование в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

Собственник (наниматель) не может производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей организации, за исключением пунктов и касс приема платежей.

3.3.4. Согласовывать с Управляющей организацией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;
- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения;
- осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.

3.3.5. Не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

3.3.6. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, без уведомления Управляющей организации.

3.3.7. Не совершать действия (бездействие), способные повлечь отключение Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газа, воды и тепла.

3.3.8. При проведении строительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего ему помещения соблюдать требования Жилищного кодекса Российской Федерации и действующих нормативных правовых актов.

3.3.9. При отсутствии в жилом помещении в течение 2-х и более суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.10. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях инженерных сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

3.3.11. Обеспечить доступ в принадлежащее ему (находящееся в пользовании) помещение представителям Управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.

Собственники (наниматели), не обеспечившие допуск в помещения должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

3.3.12. Предоставлять Управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее ему помещение и об их выселении не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных событий.

3.3.13. В течение пяти календарных дней с момента государственной регистрации права собственности, предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение.

3.3.14. Соблюдать требования Положения о порядке содержания собак и кошек в г. Новосибирске, утвержденные решением Совета депутатов города Новосибирска.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

3.3.16. Предоставить Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного его отсутствия для устранения при необходимости последствий аварийных ситуаций.

3.3.17. Размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями Правил дорожного движения Российской Федерации.

3.3.18. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора найма, производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату через арендатора или нанимателя. О сдаче жилого помещения в аренду или наем собственник обязан уведомить Управляющую организацию в 5-ти дневный срок с момента заключения такого договора.

3.3.19. Предоставить право Управляющей организации заключать от своего имени договоры о передаче общего имущества многоквартирного дома во временное владение и (или) пользование.

3.3.20. Своевременно (не позднее одного месяца с момента наступления события) предоставлять сведения и документы об изменениях технических характеристик такого помещения, в том числе общей и жилой площади.

3.3.21. Извещать в письменной форме Управляющую организацию о времени, месте проведения и подсчета голосов, а также вопросах, поставленных на голосование общего собрания Собственников, проводимого в очной или заочной форме, не менее чем за 10 дней до даты проведения собрания, либо начала голосования. Предоставлять в Управляющую организацию копии протокола общего собрания и решений Собственников.

3.3.22. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего Договора.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4.2. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, подтвержденной в установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 порядке, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых (нежилых) помещений, предусмотренных соответственно подпунктами "д" и "е" пункта 4 ПП РФ от 06.05.2011 N 354.

Если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета и при этом отсутствие технической возможности его установки не подтверждено в установленном ПП РФ от 06.05.2011 N 354 порядке либо в случае неисправности индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в жилом помещении и неисполнения потребителем в соответствии с требованиями пункта 81(13) ПП РФ от 06.05.2011 N 354 обязанности по устранению его неисправности, перерасчет не производится, за исключением подтвержденного соответствующими документами случая отсутствия всех проживающих в жилом помещении лиц в результате действия непреодолимой силы.

3.4.3. Пользоваться льготами, получать субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.4.4. Получать от Управляющей организации сведения по расходованию поступающих от него платежей по целевому назначению (на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома) по отчетам Управляющей организации.



3.4.5. Вносить предложения по совершенствованию условий управления, содержания и благоустройства домов и земельным участком, устранения недостатков деятельности Управляющей организации.

#### **4. Порядок контроля исполнения договора**

4.1. Перечень уполномоченных лиц для осуществления контроля за исполнением Управляющей организации условий настоящего договора определяется на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома. Протокол (решение) общего собрания с информацией о сроке действия полномочий уполномоченных лиц, их адреса и контактные телефоны направляются в Управляющую организацию. При отсутствии уполномоченных лиц, указанные документы подписываются одним из собственников.

4.2. Управляющая организация, в установленные законом сроки, предоставляет уполномоченным лицам акты выполненных работ и оказанных услуг за отчетный период, акты о снятии показаний общедомовых приборов учета.

4.3. Уполномоченные лица в течение 3-х рабочих дней рассматривают предоставленные акты выполненных работ и подписывают их при отсутствии должным образом оформленного акта невыполненных работ.

4.4. Управляющая организация представляет отчет о выполнении условий настоящего договора ежегодно, в течение первого квартала текущего года, по истечении каждого года осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, в установленной форме. Отчет представляется путем его размещения в общедоступных местах многоквартирного дома, либо на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, либо уполномоченному лицу (органу) общим собранием собственников в случае его наличия.

#### **5. Порядок рассмотрения жалоб, заявлений и обращений**

5.1. Управляющая организация обязана рассматривать обращения собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. По мере готовности, но не позднее 20 дней со дня получения обращения собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу.

#### **6. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за содержание жилого помещения и порядок внесения платы**

6.1. Цена договора управления устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, стоимости услуг по управлению многоквартирным домом и стоимости коммунальных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет управляющая организация по настоящему договору.

6.2. Общая стоимость обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по настоящему договору устанавливается соразмерно перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме.

6.3. Плата за содержание жилого помещения определяется долей в праве общей собственности на общее имущество дома и размером платы, утвержденном на общем собрании собственников помещений. Наниматели жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги управляющей организации. Если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы меньше, чем размер платы, установленный договором управления, оставшаяся часть платы вносится наймодателем этого жилого помещения ежемесячно до последнего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации равномерно в течение года. Размер платы для нанимателей жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме устанавливает орган местного самоуправления.

6.4. Управляющая организация исполняет коммунальные услуги собственникам помещений, в т.ч.: отопление, горячее водоснабжение.

6.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам".

6.6. Собственник и наниматель производят оплату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги ежемесячно до последнего числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет Управляющей организации равномерно в течение года.

6.7. Неиспользование собственником помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

6.8. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия Договора, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты - по настоящему Договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги применяются новые тарифы с момента введения их в действие.

6.9. Прием платежей за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги осуществляется в отделениях Электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, использующих электронные или иные платежные системы и принимающих платежи в пользу управляющей организации, а так же в пунктах приема платежей управляющей организации.

6.10. Наниматели и собственники вправе по своему выбору:

- оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;

- поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору;

- вносить плату за коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;

- осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

6.11. Условия отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности по оплате коммунальных услуг) согласовываются с Управляющей Организацией.

6.12. Порядок 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, а также размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – изменение размера платы) устанавливается в соответствии с Постановлением правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" и Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

## **7. Особые условия**

7.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме в период его действия может быть изменен только по решению общего собрания собственников при неизменном размере платы за содержание и ремонт жилого помещения за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3.2.11. настоящего договора.

7.2. Если собственником жилого помещения является муниципальное образование, субъект Российской Федерации или Российская Федерация, предоставляющие жилое помещение по договору социального найма (договору найма служебного жилого помещения), то в отношении нанимателей действуют следующие условия:

плата за содержание и ремонт жилого помещения (за исключением платы за капитальный ремонт) и коммунальные услуги вносятся нанимателями жилых помещений;

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

8.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника и третьих лиц виновными действиями Управляющей организации;
- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по договору.

8.3. Собственник несет ответственность за принятие решения об установлении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, не позволяющего обеспечить надлежащее техническое и санитарное состояние общего имущества.

8.4. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при выявлении факта порчи общего имущества в многоквартирном доме или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего Договора.

8.5. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих им на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственники несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

8.6. В случае не принятия собственниками на внеочередном общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация выполняет предписанные работы за счёт действующих начислений платы за содержание и ремонт соответственно уменьшив объем работ и услуг, не влияющих на безопасность проживания.

8.7. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за жилищные и коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество зарегистрированных, после соответствующей проверки и составления акта, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников плату, не полученную по настоящему Договору, в установленном законном порядке за весь период их проживания.

8.8. Граждане, проживающие в жилых помещениях не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками (нанимателями), членами их семей).

8.9. Граждане, проживающие в жилых помещениях и несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере, установленном законодательством Российской Федерации, действующем на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.



8.10. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в случае отказа собственников на финансирование проведения его ремонта или замены.

## **9. Срок действия Договора**

9.1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года.

9.2. Договор вступает в силу с «1» января 2020 г. и действует по «31» декабря 2022 г.

9.3. При отсутствии уведомления одной из сторон о прекращении договора не менее чем за 60 дней до окончания срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## **10. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров**

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, собственник и Управляющая организация разрешают в претензионном порядке. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны оформляться Сторонами в письменной форме и направляться контрагенту письмом или вручаться лично под расписку.

10.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для Собственника или Управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в Договоре.

10.4. В случае непринятия собственниками решения об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения (при условии заключения договора управления на период более одного календарного года) действующий тариф исчисляется с учетом применения установленного Правительством РФ прогнозного коэффициента инфляции на соответствующий год действия договора.

10.5. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым. При этом расторжение договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Собственником на момент расторжения договора. Новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

10.5. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях:

- расторжения договора с Управляющей организацией по инициативе собственника помещений многоквартирного дома в случае не выполнения Управляющей организацией условий настоящего Договора с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 60 (шестьдесят) дней;
- ликвидации Управляющей организации;
- по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

10.6. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением этим домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома. Управляющая организация обязана принять участие в составлении акта о техническом состоянии общего имущества в случае истечения срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения. Независимо от причин расторжения договора Собственник и Управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.

10.7. 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 средств на указанный им счет.

## 11. Заключительные положения

11.1. Собственник и Управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

11.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой Собственник заключил договор управления домом.

11.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

11.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями Сторон и являются его неотъемлемой частью.

11.5. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение 1 «Состав общего имущества в многоквартирном доме»;

- Приложение 2 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в доме»;

- Приложение 3 «Копия Протокола № 081119/3157568/01-2 рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами от 17 декабря 2019 года».

- Приложение 4. Схема земельного участка многоквартирного дома определенного для уборки управляющей организацией.

## 12. Подписи и реквизиты сторон

### Собственник:

Администрация Калининского района  
мэрии города Новосибирска

630075, г. Новосибирск,  
ул. Б. Хмельницкого, 14/3  
Телефон: 276-06-82, факс: 276-08-21

ИНН 5410114466, КПП 541001001  
р/с 40204810800000000513  
БИК 045004001 в ГРКЦ ГУ Банка России  
по Новосибирской области

Глава администрации Калининского района  
города Новосибирска

М.П.



Г.Н. Шатула

### Управляющая организация:

ООО «Энергопрогресс»

Юридический и почтовый адрес:  
630901, г. Новосибирск,  
ул. Турухановская, 30  
Телефон: 205-51-10, факс: 296-00-29

ИНН: 5410787750 КПП: 541001001 БИК: 044525999  
Р/с: 40702810804500000284  
Банк: ТОЧКА ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»  
К/с: 30101810845250000999

Генеральный директор  
ООО «Энергопрогресс»

М.П.



С.В. Данилович

**Границы эксплуатационной ответственности  
по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома по ул. Солидарности, дом 98**

Между сторонами по настоящему договору утверждены следующие границы эксплуатационной ответственности по содержанию и ремонту Общего имущества в жилом доме (между Общим имуществом жилого дома и Помещением, принадлежащим Собственнику):

- на системе отопления, холодного, горячего водоснабжения - до первой запорной арматуры стояковых трубопроводов, расположенных в квартире (при отсутствии запорной арматуры - до первого сварного соединения на стояке расположенного в квартире);
- на системе канализации - до плоскости раструба (места присоединения сантехнических приборов и отводящей горизонтальной трубы канализации квартиры) тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения: до выходных соединительных клемм автоматических выключателей в этажном щитке (квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу).

**Состав общего имущества многоквартирного дома**

К общему имуществу многоквартирного дома относится:

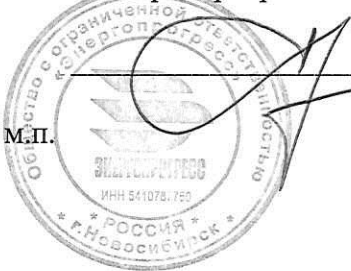
- фундамент дома, подвальное помещение с вентиляционными окнами, цоколь дома, отмостки дома, крыльца подъездов;
- наружные стены дома, перегородки и перекрытия, разделяющие помещения разных собственников;
- кровля и парапеты;
- тамбурные двери (за исключением входной двери в подъезд, оборудованной домофоном), тамбуры подъездов, окна в подъездах, помещения подъездов, межэтажные лестничные пролеты с их ограждением и межэтажные площадки, межквартирные площадки;
- система вентиляции помещений дома (за исключением горизонтального внутриквартирного короба вентиляции);
- внутридомовая система теплоснабжения до первого отключающего устройства или сварного соединения подводящего трубопровода от стояка к отопительному прибору;
- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения до первой запорной арматуры стояковых трубопроводов, расположенных в квартире (при отсутствии запорной арматуры - до первого сварного соединения на стояке расположенного в квартире);
- внутридомовая система канализации, состоящая из стояков, лежаков в подвале, фановых труб;
- вводные распределительные устройства, этажные электрические щиты, стояковая электропроводка, общедомовой (коллективный) прибор учета потребления электрической энергии (за исключением индивидуальных приборов учета потребления электрической энергии), заземляющие устройства, система освещения мест общего пользования;
- общедомовой (коллективный) прибор учета потребления холодной воды.

Глава администрации Калининского района  
города Новосибирска

  
Г.Н. Шатула

М.П.

Генеральный директор  
ООО «Энергопрогресс»

  
М.П.

С.В. Данилович





## ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме по ул. Солидарности, д. 98

| №№<br>п/п | Общая площадь помещений (кв. м.)                                                                   | 645,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Стоимость работ и услуг: |                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | Перечень обязательных работ и услуг                                                                | Условия выполнения работ, оказания услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | За 36 месяцев, руб.      | За 1 кв. м. руб. в месяц |
| 1         | Техническое обслуживание внутридомового оборудования и инженерного конструктивных элементов зданий | Проведение технических осмотров, профилактический ремонт и устранение незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и конструктивных элементах здания, а также:<br>ремонт, регулировка, наладка и испытание систем центрального отопления, укрепление трубопроводов, мелкий ремонт изоляции;<br>смена перегоревших лампочек и выключателей в помещениях общего пользования, чердаках;<br>смена и восстановление разбитых стёкол в помещениях общего пользования;<br>ремонт и укрепление тамбурных дверей;<br>проверка состояния и восстановление цоколя и отмостки здания;<br>очистка кровли от мусора, грязи, снега, сосулек и т. д. | 197 895,74               | 8,52                     |
| 2         | <b>Санитарное содержание помещений общего пользования</b>                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>124 962,34</b>        | <b>5,38</b>              |
| 2.1       | Влажное подметание лестничных площадок и маршей                                                    | 2 раза в неделю                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 82 921,10                | 3,57                     |
| 2.2       | Мытье лестничных площадок и маршей                                                                 | 1 раз в месяц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 18 581,76                | 0,80                     |
| 2.3       | Влажная протирка пыли в подъезде                                                                   | 4 раза в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3 019,54                 | 0,13                     |
| 2.4       | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования                                     | 1 раз в год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3 716,35                 | 0,16                     |
| 2.5       | Уборка помещения ИТП, чердака                                                                      | 1 раз в год, 1 раз в 3 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4 180,90                 | 0,18                     |
| 2.6       | Уборка крылец и площадок перед входами в здания                                                    | Ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 12 542,69                | 0,54                     |
| 3         | <b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>167 398,43</b>        | <b>7,21</b>              |
| 3.1       | <i>Холодный период</i>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>111 420,88</b>        | <b>4,80</b>              |
| 3.1.1     | Сдвигание свежевыпавшего снега:                                                                    | Уборка территории в период снегопада со сдвиганием свежевыпавшего снега в кучи и валы;<br>очистка территории от снега наносного происхождения со сдвиганием в кучи и валы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 82 386,88                | 3,55                     |

| №№<br>п/п | Общая площадь помещений (кв. м.)                                                                                                       | 645,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Стоимость работ и услуг: |                          |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|           | Перечень обязательных работ и услуг                                                                                                    | Условия выполнения работ, оказания услуг                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | За 36 месяцев, руб.      | За 1 кв. м. руб. в месяц |
| 3.1.2     | Очистка территории от уплотнённого снега:                                                                                              | Очистка территории от наледи и льда - по мере образования; очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда                                                                                                                                                                                                                                                              | 20 439,94                | 0,88                     |
| 3.1.3     | Уборка территории вручную                                                                                                              | Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт в т.ч., частично с заснеженных газонов - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток; обработка территории песком (песко-соляной смесью, антигололёдными реагентами) - по мере образования скользкости.                                                                                                 | 8 594,06                 | 0,37                     |
| 3.2       | <i>Тёплый период</i>                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 55 977,55                | 2,41                     |
| 3.2.1     | Подметание асфальтированных площадей придомовых территорий                                                                             | По мере необходимости, но не реже 2-х раз в неделю.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 523,15                 | 0,41                     |
| 3.2.2     | Уборка территории вручную                                                                                                              | Уборка разбросанного мусора на придомовой территории: асфальт, газоны и отмостки - ежедневно, с патрульной очисткой от мусора в дневное время суток.                                                                                                                                                                                                                                       | 30 195,36                | 1,30                     |
| 3.2.3     | Уборка и скашивание травяного покрова на озеленённых участках                                                                          | Не более 5 раз в сезон                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 16 259,04                | 0,70                     |
| 4         | Дератизация (дезинсекция по необходимости)                                                                                             | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6 968,16                 | 0,30                     |
| 5         | Содержание и ремонт мест хранения ТКО (в том числе обеспечение мероприятий по сбору и утилизации отходов I класса опасности)           | Уборка контейнерных площадок - ежедневно; ремонт контейнерных площадок - по необходимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 16 259,04                | 0,70                     |
| 6         | Использование механизированной техники (автовышка, фронтальный погрузчик, МКСМ - многоцелевая коммунально-строительная машина, и т.д.) | Механизированное сдвигание и подметание снега - не реже 1 раза в 2 недели; перемещение снега, сколов наледи и льда в снегоотвалы; очистка краёв кровель от снега, наледи и сосулек - по необходимости; подметание и полив территории - по необходимости; уход за зелёными насаждениями, в т.ч. санитарная и омолаживающая обрезка, снос аварийных деревьев - по мере необходимости, и т.д. | 25 549,92                | 1,10                     |
| 7         | Услуги по эксплуатации и техническому обслуживанию узлов учёта коммунальных ресурсов.                                                  | Ежемесячно                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 9 290,88                 | 0,40                     |
| 8         | Обеспечение работ по противопаводковым мероприятиям при активном таянии снега (при температуре окружающего воздуха выше 0 °С)          | Очистка водосточных канав, лотков, решёток колодцев ливневой канализации, предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод.                                                                                                                                                                                                                                                        | 9 290,88                 | 0,40                     |

| №.№<br>п/п                                                                                                    | Общая площадь помещений (кв. м.)                                                                  | 645,20                                                                                                                                               | Стоимость работ и услуг: |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                                                                               | Перечень обязательных работ и услуг                                                               | Условия выполнения работ, оказания услуг                                                                                                             | За 36 месяцев, руб.      | За 1 кв. м. руб. в месяц |
| 9                                                                                                             | Непредвиденные работы по содержанию и ремонту общедомового имущества МКД, в т.ч. аварийный        | Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергообеспечения, а также на конструктивных элементах МКД и придомовой территории | 41 808,96                | 1,80                     |
| 10                                                                                                            | Аварийно-диспетчерское обслуживание                                                               | Круглосуточно, на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, энергообеспечения                                                           | 90 121,54                | 3,88                     |
| <b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД</b>                                       |                                                                                                   |                                                                                                                                                      | <b>689 545,89</b>        | <b>29,69</b>             |
|                                                                                                               | <b>Управление многоквартирным домом</b>                                                           |                                                                                                                                                      | <b>68 984,78</b>         | <b>2,97</b>              |
| <b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества МКД, в том числе управление в размере 10%</b> |                                                                                                   |                                                                                                                                                      | <b>758 530,67</b>        | <b>32,66</b>             |
| Работы по текущему ремонту                                                                                    | Замена светильников в подъездах и на крыльцах на светодиодные энергосберегающие (2020 - 2021 год) |                                                                                                                                                      | 15 097,68                | 0,65                     |
|                                                                                                               | Утепление и ремонт перекрытия чердачного помещения (2020 - 2021 год)                              |                                                                                                                                                      | 58 068,00                | 2,50                     |
|                                                                                                               | Ремонт внутренней отделки подъездов (2020 - 2021 год)                                             |                                                                                                                                                      | 58 068,00                | 2,50                     |
| <b>Всего стоимость текущего ремонта общего имущества МКД</b>                                                  |                                                                                                   |                                                                                                                                                      | <b>131 233,68</b>        | <b>5,65</b>              |
| <b>ВСЕГО стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД</b>                             |                                                                                                   |                                                                                                                                                      | <b>889 764,35</b>        | <b>38,31</b>             |

Глава администрации Калининского района  
города Новосибирска

М.П.



Генеральный директор  
ООО «Энергопрогресс»

М.П.



**С.В. Данилович**

*Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.*



## ПРОТОКОЛ № 081119/3157568/01-2

рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирными домами

г. Новосибирск

17 декабря 2019 года

Мэрия города Новосибирска в лице администрации Калининского района, расположенная по адресу: 630075, г. Новосибирск-75, ул.Б.Хмельницкого, 14/3. тел. 2287300, факс 2287299.

Наименование открытого конкурса: «Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Амосова, 53, ул. Солидарности, 59, ул. Солидарности, 63, ул. Солидарности, 71, ул. Солидарности, 76, ул. Солидарности, 85, ул. Солидарности, 93а, ул. Солидарности, 98, жилищного фонда Калининского района».

На заседании комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом присутствовали:

| Фамилия, имя, отчество         |   | Должность, статус                                                                                 |
|--------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                              | 2 | 3                                                                                                 |
| Шатула<br>Герман Николаевич    | - | глава администрации Калининского района, председатель комиссии                                    |
| Швецов<br>Виктор Иванович      | - | заместитель начальника отдела экономического развития и трудовых отношений, член комиссии         |
| Романова<br>Ольга Владимировна | - | начальник юридического отдела, член комиссии                                                      |
| Карташов<br>Алексей Сергеевич  | - | начальник отдела земельных и имущественных отношений, член комиссии                               |
| Шейко<br>Сергей Васильевич     | - | начальник отдела энергетики, жилищного и коммунального хозяйства, член комиссии                   |
| Сочкова<br>Марина Ивановна     | - | начальник отдела экономического развития и трудовых отношений, член комиссии                      |
| Белик<br>Владимир Юрьевич      | - | заместитель начальника отдела энергетики, жилищного и коммунального хозяйства, секретарь комиссии |

На заседании комиссии присутствовали 7 (семь) членов комиссии, что составляет 78% от общего количества членов комиссии.

Процедура вскрытия конвертов проводилась конкурсной комиссией в период 13 декабря 2019 года по адресу: 630075, г.Новосибирск, ул.Б.Хмельницкого, 14/3, кабинет №318 (зал совещаний администрации Калининского района).

Конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам; ул. Амосова, 53, ул. Солидарности, 59, ул. Солидарности, 63, ул. Солидарности, 71, ул. Солидарности, 76, ул. Солидарности, 85, ул. Солидарности, 93а, ул. Солидарности, 98, в присутствии претендента: ООО «Энергопрогресс» его представитель - генеральный директор Данилович С.В, составила 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:

по лотам №1,2,3,4,5,6,7,8

1. ООО «Энергопрогресс» ИНН5410787750

2. ООО «УК Домовой+» ИНН 5405987200

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

по лотам №1,2,3,4,5,6,7,8

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

по лотам №1,2,3,4,5,6,7,8

1. ООО «УК Домовой+»

Основание не допуска; на основании пп. 2 п. 18 Постановления Правительства от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в связи несоответствием претендента требованиям, установленным пп. 8 п. 15 настоящих Правил, а именно, наличие задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. (На дату рассмотрения заявок имеется неоплаченный административный штраф по исполнительному производству отдела ССП Октябрьского района от 06.11.2019 № 151198/19/54007-ИП.

На основании выше изложенного конкурсная комиссия решила:

В соответствии с п.71 Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом заключить по лотам № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, договоры управления с ООО «Энергопрогресс» на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. В соответствии с п. 72 Правил, средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, вернуть единственному участнику конкурса ООО «Энергопрогресс» в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. В соответствии с п. 73 Правил вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту ООО «УК Домовой+», не допущенному к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

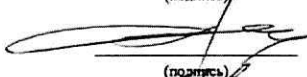
Настоящий протокол подлежит размещению на официальном сайте - <http://torgi.gov.ru>

Председатель комиссии

  
(подпись)

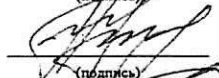
Шатула Герман Николаевич

(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

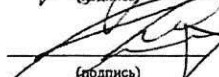
Романова Ольга Владимировна

(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

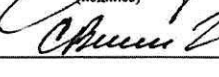
Карташов Алексей Сергеевич

(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

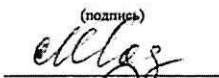
Швецов Виктор Иванович

(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

Шейко Сергей Васильевич

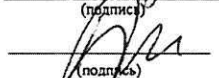
(фамилия, имя, отчество)

  
(подпись)

Сочкова Марина Ивановна

(фамилия, имя, отчество)

Секретарь комиссии

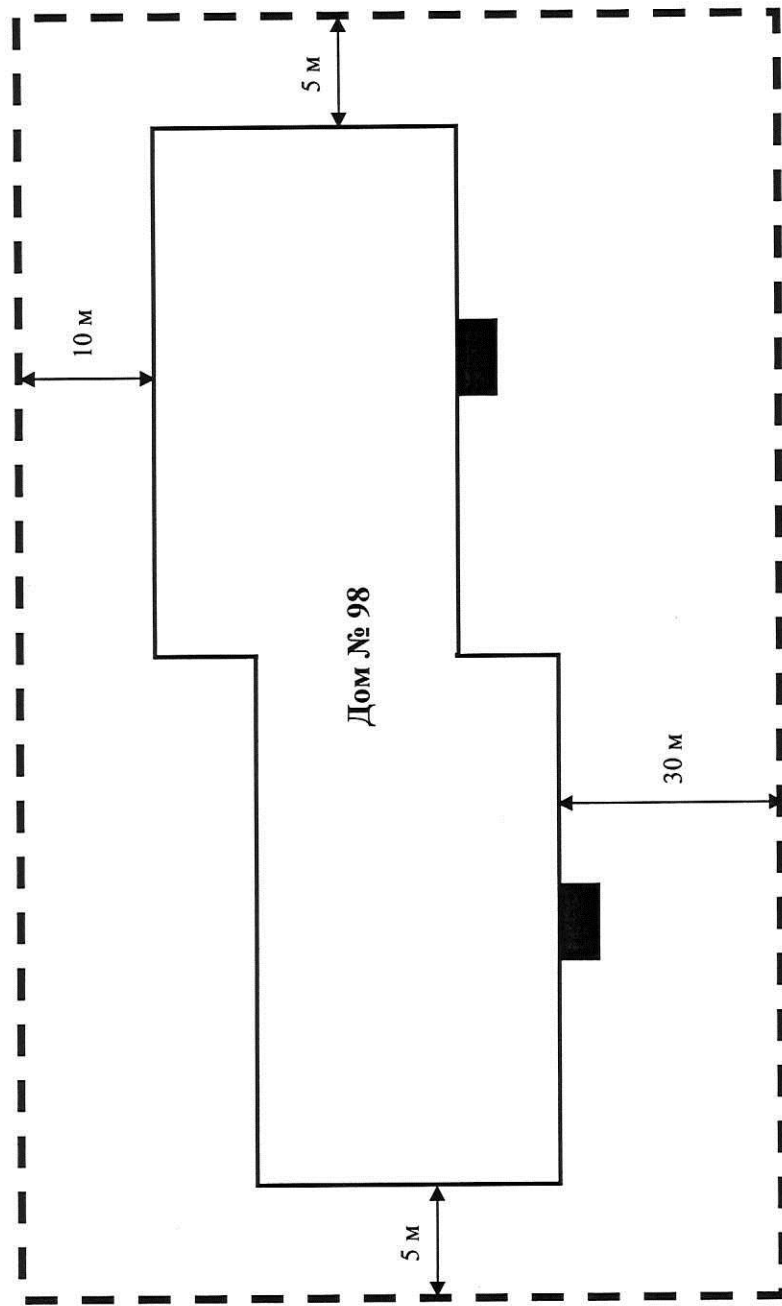
  
(подпись)

Белик Владимир Юрьевич

(фамилия, имя, отчество)

### Схема

земельного участка, многоквартирного жилого дома № 98 по ул. Солидарности, определенного УК для уборки



--- границы участка

Убираемые территории:  
S асфальта (после работ по благоустройству) = 580 м<sup>2</sup>  
Газон

Глава администрации Калининского района г. Новосибирска  
Г.Н. Шатула

Генеральный директор ООО «Энергопрогресс»  
С. В. Данилович

