**Договор на управление многоквартирным домом № 3/08/03**

Г. Неман 03 августа 2015 г.

Собственники жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (список – приложение №1 к настоящему договору), именуемые далее «Собственник», с одной стороны, и УО МУПЖКХ «Новоколхозное» в лице директора Ульяновой Ирины Людо, действующего на основании Устава с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь положениями следующих нормативных правовых актов Российской Федерации:

* Жилищного кодекса РФ;
* Гражданского кодекса РФ (части 1 и 2);
* постановления Правительства РФ от 13.08.06 №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»;
* постановления Правительства РФ от 23.05.06 №307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам»;
* постановления Правительства РФ от 06.02.06 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1.1. На основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от 03 августа 2015 г. № 2-03.08.2015) собственники в многоквартирном доме по адресу: см.Приложение 1, имеющие на праве собственности жилые и нежилые помещения и доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей указанных помещений (приложение №1 к настоящему договору), передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счет средств Собственников в целях:

- обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями Собственниками нежилых помещений;

1. - обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме;
2. - решения вопросов пользования общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуются «пользователи помещений».

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

1. **Права и обязанности Сторон**
	1. **Управляющая организация обязана:**

2.1.1. В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в приложении 3 к настоящему договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

2.1.2. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в приложении 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении 3 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполнения работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса), должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

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

2.1.4 За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы, переданные Управляющей организации Собственником на хранение либо созданные Управляющей организацией по поручению Собственника и за их счет, вновь выбранной Управляющей организации, ТСЖ, ЖСК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления**.** Если за 30 дней до прекращения договора управления Собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

2.2 Управляющая организация имеет право:

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

**2.3 Собственники обязаны:**

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

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

2.3.4. Если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

- обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

- вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

- при выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6. Предоставлять Управляющей организации информацию:

- об изменении числа проживающих в течение 2 дней, в т. ч. о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

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

- о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

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

2.3.8. Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9. Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

- установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин с мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

- нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной воды, электрической энергии).

**2.4 Собственники имеют право:**

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

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

2.5 Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются в соответствии со ст. 31 ЖК РФ.

2.6 Границы общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

**3. Расчеты по договору**

3.1. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора (с «03» августа 2015 г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги. Внесение платы за выполнение Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2 Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги для Собственников включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в приложении 3 к настоящему договору;

- плату за коммунальные услуги, перечисленные в приложении 2 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1 Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество (приложение к настоящему договору).

3.3.2 Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается приложением 3 к настоящему договору на основании проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3 Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием Собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену. Если общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных , от предложенных ею условиях.

3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате Собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а с другой – от имени Собственников помещения – избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю Собственников Управляющей организации. В случае, если в течении 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных Управляющей организацией объемах.

**3.5 Плата за коммунальные услуги.**

3.5.1 Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления. В установленном Правилами предоставления коммунальных услуг порядке один раз в год или один раз в квартал (по услуге холодного водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

3.5.2 При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утв. Постановлением Правительства РФ от 23.05.06 №307.

3.5.3 Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные приложением 2 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органом, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Калининградской области и постановлениями органов местного самоуправления города Калининграда, принятыми в пределах своей компетенции.

3.5.4 Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.06 №307 «Об утверждении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам».

3.5.5 Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые собственниками по договорам, заключенным непосредственно соответствующими организациями. Вносится Собственниками в такие организации в установленном договорами порядке.

3.6. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями.

**3.7 Порядок внесения платы за помещения и коммунальные услуги.**

3.7.1 Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят управляющей организации путем:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3.7.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.7.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее пятого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

- для Собственников и нанимателей жилых помещений – счета-квитанции;

- для Собственников и пользователей нежилых помещений – счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.7.4. При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307.

3.8 Собственники и наниматели помещений несут ответственность за своевременность и полноту установленных платежей.

3.9. Собственники, наниматели несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1\300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ за каждый день просрочки платежа.

**4. Ответственность Сторон**

4.1 Факт нарушения управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем Собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием Собственников, и представителем Управляющей организации, либо протоколом, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

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

4.2 Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к Собственнику, нанимателю, арендатору, допустившему просрочку исполнения обязательства по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.4. Обеспечение исполнения обязательств Управляющей организацией.

4.4.1 Исполнение Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков, в следствии неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненному общему имуществу Собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников в течении всего срока действия договора.Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.4.2 Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок

**5. Срок действия договора**

5.1 Договор заключается сроком на 3(три) года и действует с 03 августа 2015г. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр настоящего договора, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают приложение 1 к настоящему договору, что является подписанием всего договора управления. Подписанное Собственниками приложение 1 к настоящему договору хранится у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.

5.2 Договор пролонгируется на 1 (год) , если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры. Предусмотренные ст. 161 ЖК РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3 Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);

- 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.

5.4. По требованию Собственников, договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение п.4.4.2 настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение обязательств в установленном настоящим договоре размере.

**6. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств Управляющей организацией**

6.1 Управляющая организация обязана представлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех 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 Собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

6.2 Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

6.3 Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в Орган местного самоуправления Жилинского сельского поселения, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные Органом местного самоуправления города 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, равно как и действия и решения Органа местного самоуправления Жилинского сельского поселения.

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

Новый собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

**7. Перечень приложений к договору**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- список собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме

(приложение 1);

- перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений

(приложение 2);

- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья

(приложение 3).

- описание общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме

(приложение 4);

**8. Юридические адреса и реквизиты сторон**

Собственники: Управляющая организация:

 Наименование:

**238710, Администрация Неманского** Место нахождения:

муниципального района МУПЖКХ «Новоколхозное» Калининградская область,

ИНН 3909010770 \ КПП 390901001

код ОКТМО 27621101 Неманский район, пос. Новоколхозное, ул.

 БИК 042748001 Калининградская, д. 4

 Тел. 84016227116

Р/сч 40703810600000000924

Советский ФКБ «ЭНЕРГОТРАНСБАНК» (ОАО) г. Советск

 БИК 042727718

Глава Администрации Неманского Директор

Муниципального района МУПЖКХ «Новоколхозное»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С. Ф. Восковщук \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И. Л. Ульянова

**Часть III Техническая часть.**

Перечень и характеристики многоквартирных домов являющихся объектом конкурса:

**Лот №1**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес многоквартирного дома | Год постройки | кол-во этажей | кол-во квартир | пл. жил. помещенийкв.м. | Площадь нежилых помещений | пл. помещений общего пользования | вид благо- устройства | серия и тип постройки | Размер платы за 1 кв.м. | ежемесячный размер платы за жилое помещение | перечень коммунальных услуг включаемых в договор управления |
| 1 | П.Новоколхозное, ул. Калининградская, 2 | до 1945 | 1 | 2 | 76,7 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 647,35 | х/в |
| 2 | П.Новоколхозное, ул. Калининградская, 7 | До 1945 | 2 | 6 | 265,2 | - | 41,0 | \*\* | 111 | 8,44/ 6,98 | 2119,83 | х/в |
| 3 | П.Новоколхозное, ул.Калининградская, 18 | до 1945 | 1 | 2 | 215,8 | - | - | \*\* | 111 | 8,44/6,98 | 1655,93 | х/в |
| 4 | П.Новоколхозное, ул. Калининградская, 32-2 ½ дома | до 1945 | 2 | 2 | 112,1 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 946,12 | х/в |
| 5 | П.Новоколхозное, ул..Калининградская, 46-1½ дома | до 1945 | 2 | 2 | 98,5 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 831,34 | х/в |
| 6 | П.Новоколхозное, ул.Луговая 6-2 ½ дома | до 1945 | 1 | 2 | 55,4 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 467,58 | х/в |
| 7 | П.Новоколхозное, ул.Луговая 8-1 ½ дома | до 1945 | 1 | 2 | 50,2 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 350,40 | - |
| 8 | П.Новоколхозное, ул. Катаева 4 | 1984 | 1 | 2 | 154,4 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 1303,14 | х/в |
| 9 | П.Новоколхозное, ул. Катаева 5-2 ½ дома | 1984 | 1 | 2 | 77,9 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 657,48 | х/в |
| 10 | П.Новоколхозное, ул. Катаева 8 | 1984 | 1 | 2 | 155,7 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 1314,11 | х/в |
| 11 | П.Новоколхозное, ул. Катаева 9 | 1984 | 1 | 2 | 156,1 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 1317,48 | х/в |
| 12 | П.Новоколхозное, ул.Юбилейная,1 | 1982 | 2 | 4 | 256,7 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 2166,55 | х/в |
| 13 | П.Новоколхозное, ул.Юбилейная 3 | 1982 | 2 | 4 | 261,3 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 2205,37 | х/в |
| 14 | П.Новоколхозное, ул. Юбилейная, 5 | 1961 | 1 | 2 | 83,5 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 582,83 | - |
| 15 | П.Новоколхозное, ул. Юбилейная, 7 | 1961 | 1 | 2 | 83,5 | - | - | \*\* | 111 | 8,44/ 6,98 | 644,04 | х/в |
| 16 | П.Новоколхозное, ул. Юбилейная 8 | 1961 | 1 | 2 | 84,6 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 714,02 | х/в |
| 17 | П.Новоколхозное, ул. Юбилейная 10 | 1961 | 1 | 2 | 83,9 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 708,12 | х/в |
| 18 | П.Новоколхозное, ул. Юбилейная 11 | 1961 | 1 | 2 | 83,6 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 705,58 | х/в |
| 19 | П.Новоколхозное, ул. Юбилейная 13 | 1961 | 1 | 2 | 82,9 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 699,67 | х/в |
| 20 | П.Новоколхозное, ул.Юбилейнаяная 14 | 1961 | 1 | 2 | 85,5 | - | - | \*\* | 111 | 8,44/ 6,98 | 659,57 | х/в |
| 21 | П.Новоколхозное, ул.Юбилейная 16 | 1961 | 1 | 2 | 84,6 | - | - | \*\* | 111 | 8,44/ 6,98 | 638,68 | х/в |
| 22 | П.Новоколхозное, ул. Юбилейная 18 | 1961 | 1 | 2 | 64,4 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 449,51 |  |
| 23 | П.Новоколхозное ул. Юбилейная 20 | 1961 | 1 | 2 | 65,9 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 556,20 | х/в |
| 24 | П.Новоколхозное ул. Юбилейная 24 | 1961 | 1 | 2 | 64,7 | - | - | \*\* | 111 | 8,44/ 6,98 | 498,18 | х/в |
| 25 | П.Новоколхозное ул.Юбилейная 26 | 1961 | 1 | 2 | 65,9 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 556,20 | х/в |
| 26 | П.Шепетовка ул. Суворова 8 | 1961 | 1 | 2 | 72,2 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 609,37 | х/в |
| 27 | П. Шепетовка ул. Суворова 14 | 1961 | 1 | 2 | 81,7 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 570,27 | - |
| 28 | П. Шепетовка ул. Суворова 15 | 1961 | 1 | 2 | 72,0 | - | - | \*\* | 111 | 8,44/ 6,98 | 554,68 | х/в |
| 29 | П. Шепетовка ул. Суворова 1 6 | 1961 | 1 | 2 | 81,0 | - | - | \*\* | 111 | 8,44/ 6,98 | 625,68 | х/в |
| 30 | П.Шепетовка ул. Суворова 17 | до 1945 | 2 | 6 | 198,6 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 1386,23 | - |
| 31 | П. Шепетовка ул. Суворова 18 | 1961 | 1 | 2 | 80,60 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 562,59 | - |
| 32 | П. Шепетовка ул. Суворова 24 | до 1945 | 2 | 5 | 201,0 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 1402,98 | - |
| 33 | П. Говорово ул.Калининградская 2  | до 1945  | 2 | 8 | 370,54 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 2586,37 | - |
| 34 | П. Говоровро ул.Лесная 3 | до 1945 | 2 | 4 | 65,0 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 453,70 | - |
| 35 | П.Барсуковка 1 | До 1945 | 2 | 2 | 93,1 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 649,84 | - |
| 36  | П.Барсуковка 2 | до 1945 | 2 | 3 | 122,5 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 855,05 | - |
| 37 | П.Барсуковка 6 | до 1945 | 2 | 5 | 223,6 | - | 29,2 | \*\*\* | 111 | 6,98 | 1560,73 | - |
| 38 | П. Обручево ул. Горького 3 | 1961 | 1 | 2 | 79,8 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 557,00 | - |
| 39 | П. Обручево ул. Горького 5 | 1961 | 1 | 2 | 81,9 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 571,66 | - |
| 40 | П. Канаш ул. Советская 1 | До 1945 | 1 | 3 | 105,6 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 737,09 | - |
| 41 | П. Канаш ул. Советская 5 | До 1945 | 2 | 5 | 214,1 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 1494,42 | - |
| 42 | П. Канаш ул. Советская 13 | До 1945 | 2 | 5 | 231,7 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 1955,55 | х/в |
| 43 | П. Канаш ул. Молодежная 1 | До 1945 | 2 | 4 | 297,0 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 2073,06 | - |
| 44 | П. Канаш ул. Молодежная 2 | 1976 | 2 | 8 | 378,4 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 3193,70 | х/в; в/о |
| 45 | П. Канаш ул. Молодежная 3 | 1976 | 2 | 8 | 370,7 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 3128,71 | х/в; в/о |
| 46 | П. Канаш ул. Молодежная 4 | 1978 | 2 | 8 | 367,1 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 3098,32 | х/в; в/о |
| 47 | П. Канаш ул. Молодежная 5 | 1978 | 2 | 8 | 362,0 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 3055,28 | х/в; в/о |
| 48 | П. Канаш ул. Молодежная 6 | 1978 | 2 | 8 | 377,1 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 3182,72 | х/в; в/о |
| 49 | П. Канаш ул. Школьная 7 | До 1945 | 1 | 2 | 99,6 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 840,62 | х/в |
| 50 | П. Канаш ул. Школьная 9 | 1952 | 1 | 2 | 96,2 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 811,93 | х/в |
| 51 | П. Канаш ул. Школьная 17 | До 1945 | 2 | 4 | 148,1 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 1249,96 | х/в |
| 52 | П. Канаш ул. Школьная 19 | 1971 | 2 | 8 | 371,1 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 3132,08 | х/в; в/о |
| 53 | П. Канаш ул. Школьная 21 | 1971 | 2 | 8 | 371,9 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 3138,84 | х/в; в/о |
| 54 | П. Канаш ул. Школьная 26 | До 1945 | 1 | 2 | 128,1 | - | - | \*\* | 111 | 8,44 | 1081,16 | х/в |
| 55 | П. Канаш ул. Садовая 1 | 1986 | 1 | 2 | 154,4 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 1303,14 | х/в; в/о |
| 56 | П. Канаш ул. Садовая 2 | 1986 | 1 | 2 | 157,2 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 1326,77 | х/в; в/о |
| 57 | П. Канаш ул. Садовая 8 | 1986 | 1 | 2 | 154,7 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 1305,67 | х/в; в/о |
| 58 | П. Канаш ул. Садовая 10 | 1986 | 1 | 2 | 153,7 | - | - | \* | 111 | 8,44 | 1297,23 | х/в; в/о |
| 59 | П. Думиничи 6 | 1964 | 1 | 2 | 102,2 | - | - | \*\*\* | 111 | 6,98 | 713,36 | - |
|  | Всего |  |  |  | 9333,44 |  |  |  |  |  | 74461,04 |  |

\* - благоустроенные дома

\*\* - частично благоустроенные дома

\*\*\* - не благоустроенные дома

II - здания каменные обыкновенные, фундаменты каменные, стены каменные, крупноблочные и крупнопанельные, перекрытия железобетонные или смешанные

III - здания каменные облегченные; фундаменты каменные и бетонные, стены облегченной кладки из кирпича