

ДОГОВОР
управления многоквартирными домами

с. Карпогоры

«10» ноября 2021 г.

Администрация муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области, в лице главы муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области Чечулина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава муниципального образования и от лица и в интересах нанимателей, а также от лица и в интересах собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории МО «Пинежское» (далее - «Собственник»), с одной стороны, и

Муниципальное унитарное предприятие «Пинежское предприятие жилищно-коммунального хозяйства» муниципального образования «Пинежский муниципальный район», именуемое далее «Управляющая организация», в лице директора Земцовской Светланы Валерьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении многоквартирными домами (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании постановления администрации МО «Пинежский район» от 10 ноября 2021 года № 1023 -па.

1.2. Условия Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников и владельцев помещений, проживающих в многоквартирном доме, и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, иными положениями законодательства РФ.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, переданном актом приёма-передачи согласно Приложения № 1 к настоящему Договору, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 4 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с

наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять иные услуги, не указанные в Приложении № 3 к настоящему Договору, предусмотренные решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.1.4. Информировать собственников помещений о порядке оплаты услуг.

3.1.5. Принимать от Собственника плату за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плату за управление многоквартирным домом и другие услуги.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда плата за содержание и текущий ремонт общего имущества, а также плата за другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.6. Требовать в соответствии с п. 4 ст. 155 ЖК РФ от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты им оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Собственника помещений с учетом прав и обязанностей, возникающих из настоящего Договора.

3.1.8. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, проживающих в помещениях, принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.9. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, подлежащие экстренному устранению, с момента поступления заявки по телефону.

3.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.12. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.13. Представлять Собственникам платежные документы не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

3.1.14. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах.

3.1.15. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из

финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы.

3.1.16. Осуществлять проверки наличия или отсутствия индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей.

3.1.17. Согласовать с Собственником время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ на расположенных общедомовых инженерных сетях и оборудовании внутри помещения, принадлежащего Собственнику.

3.1.18. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.19. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов) производить сверку платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, а также обеспечить выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.20. В соответствии с утвержденным Правительством РФ стандартом раскрытия информации представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника.

3.1.21. Предоставлять иную информацию, определенную утвержденным Правительством РФ стандартом раскрытия информации, по запросам Собственника в письменном или электронном видах.

3.1.22. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.23. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без согласия Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.24. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору в судебных органах.

3.1.25. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.1.26. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, должны быть направлены на цели, определяемые общим собранием собственников.

3.1.27. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае

непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт сверки произведенных собственникам начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт сверки вновь выбранной управляющей организации и произвести расчеты по актам сверки.

3.1.28. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.3. Поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. Представить документы, удостоверяющие личность, правоустанавливающие документы на жилое помещение для открытия лицевого счета в Управляющую организацию.

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии более 24 часов.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

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

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

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

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

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования;

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации не позднее пяти рабочих дней сведения, не относящиеся к Собственнику:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименование и реквизиты организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений для расчета размера их оплаты (собственники жилых помещений).

3.3.6. Обеспечить сохранность пломб на общедомовых или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.3.7. В заранее согласованное время (не чаще 1 раза в 6 месяцев) обеспечить допуск для снятия показаний индивидуальных приборов учета.

3.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.10. Нести иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с п. 4.3.3 настоящего Договора.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.20 настоящего Договора.

3.4.6. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у:

1) Собственника с момента возникновения права собственности на данное помещение.

4.2. Плата за жилое помещение для Собственника помещений в многоквартирном доме включает в себя плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.3. Плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

4.3.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

4.3.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства и определяется по итогам открытого конкурса.

4.3.3. Изменение размера платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме вносится ежемесячно до двадцать пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.5. Неиспользование помещений собственниками (пользователями) не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.6. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.7. Собственник помещения или его наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.8. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.9. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды.

4.10. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.11. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ, а также предоставления коммунальных услуг по настоящему Договору ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести в соответствии с положениями Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах перерасчет Собственнику размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения от оплаты такой услуги.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг или вследствие непредставления Собственнику полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах, подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины последней. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

5.6. Собственник несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу иных собственников (пользователей) вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем.

Вред, причиненный Собственником жизни, здоровью и имуществу иных Собственников вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем, подлежит возмещению Собственником по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Управляющая организации обязана предоставлять по запросу Собственника помещения и (или) лица, принявшего помещения в многоквартирном доме, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Договору управления многоквартирным домом.

6.2. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение в многоквартирном доме, имеет право за 15 дней до окончания срока действия Договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, 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. Контроль осуществляется путем:

- участия уполномоченного представителя собственников и (или) лиц, принявших помещения, в проведении осмотров общего имущества в согласованные с Управляющей организацией сроки;

- участия собственников и (или) лиц, принявших помещения, в составлении актов по фактам не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для принятия мер административного воздействия.

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

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

6.5. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), собственников, лиц, принявших помещения, подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в согласованное Сторонами время представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.6. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника (пользователя помещения)); описание (при наличии возможности фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника и (или) лица, принявшего помещения.

6.7. Акт составляется в присутствии собственника, лица, принявшего помещения или нанимателя помещения, права которого нарушены. Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых вручается собственнику, лицу, принявшему помещения или нанимателю помещения под расписку.

6.8. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений и (или) лицам, принявшим помещения в

многоквартирном доме, отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет в системе.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Обязательства сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предьявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.3. 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 ликвидации юридического лица;

- по инициативе Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного Договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений многоквартирного дома принято решение о выборе или изменении способа управления, о чем Управляющая организация должна быть извещена путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- по инициативе Собственника в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- по соглашению Сторон;

- в судебном порядке;

- в случае смерти Собственника - со дня смерти;

- по обстоятельствам непреодолимой силы.

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

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

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

8. Форс-мажор

8.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой

силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности: нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора; отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров; отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств; банкротство Стороны Договора.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

8.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1 Договор вступает в силу с момента подписания и действует до проведения конкурса по отбору управляющей организации, но не более одного года.

9.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору вступают в силу с момента подписания обеими Сторонами.

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

10.2. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр организатору конкурса. Три экземпляра договора идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

- 1) Приложение № 1 - Акт приёма-передачи имущества;
- 2) Приложение № 2 – Акт о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома;
- 3) Приложение № 3 - Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) Приложение № 4 - Состав общего имущества в многоквартирном доме.

11. Реквизиты Сторон

Собственник:

Администрация муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие «Пинежское предприятие жилищно-коммунального хозяйства» муниципального образования «Пинежский муниципальный район»

Адрес: 164600, Архангельская область,

Адрес: 164610, Архангельская область,

Пинежский район, с. Карпогоры, ул.
Федора Абрамова, д. 43а
ИНН/КПП 2919000459/291901001
ОГРН 1022901443091

Пинежский район, поселок Пинега,
ул. Красных Партизан, д. 9
ИНН 2919000794 КПП 291901001
Р/счет 40702810804000104325
Отделение № 8637 Сбербанка России
БИК 041117601
К/счет 30101810100000000601
Эл. адрес: ya.mpkx@yandex.ru
Тел.: 8 (81856) 4-29-17, 2-25-30

Глава администрации МО «Пинежский район»



А.С.Чечулин

« 19 » набере 2021 г.

Директор



С.В. Земцовская

« 19 » набере 2021 г.

Акт приёма-передачи имущества

Настоящий акт составлен на основании договора управления многоквартирными домами от 10.11.2021, заключенного между администрацией муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области, в лице главы муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области Чечулина Александра Сергеевича, действующего на основании Устава и от лица и в интересах нанимателей, а также от лица и в интересах собственников жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах на территории МО «Пинежское» (далее «Собственник»), с одной стороны, и муниципальное унитарное предприятие «Пинежское предприятие жилищно-коммунального хозяйства» муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области, в лице директора Земцовской Светланы Валерьевны, действующей на основании Устава, с другой стороны.

В соответствии с договором произведен прием - передача имущества, расположенного на территории МО «Пинежское». «Собственник» передал, а «Управляющая компания» приняла следующее имущество:

№ п/п	Адрес	Год		% износа	Материал стен	Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир	Количество проживающих, чел.	Общая площадь многоквартирного дома, всего, кв. м	Площадь помещений многоквартирного дома	
		ввода в эксплуатацию	последнего капитального								всего, кв. м	в том числе помещений, находящихся в собственности
Блочные двух этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение), с местами общего пользования												
1	п.Пинега, ул.Строителей, д.2	2013		5%	блоки	2	1	8	29	581,4	508,6	127,1
2	п.Пинега, ул.Строителей, д.2а	2013		5%	блоки	2	1	8	18	582,6	509,7	127,3
3	п.Пинега, ул.Строителей, д.2б	2013		5%	блоки	2	1	8	20	583,9	511,6	196,9
										1747,9	1529,9	451,3
Деревянные рубленые, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух-этажные, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение), с местами общего пользования												
4	п.Тайга, ул.Лесная, д.1	1975		45%	брус	2	3	12	35	852,8	743,7	
Деревянные рубленые, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух-этажные, с видами благоустройства (печное отопление и (или)электроотопление), с местами общего пользования												
5	д.Воепала, ул.Окружная, д.8	1977		54%	брус	2	1	8	34	370,6	337,0	
6	п.Пинега, ул.Быстрова д.18	1984		42%	брус	2	3	12	30	817,0	729,9	557,2
7	п.Пинега, ул.Быстрова д.20	1976		42%	брус	2	3	12	24	855,5	762,4	693,8
8	п.Пинега, ул.Быстрова д.22а	1965		58%	брус	2	2	14	26	706,0	615,3	479,1
9	п.Пинега, ул.Быстрова д.24а	1972		56%	брус	2	1	8	20	360,5	328,2	163,8
10	п.Пинега, ул.Быстрова д.24	1970		45%	брус	2	1	8	27	588,0	510,4	336,1
11	п.Пинега, ул.Великодворская д.1б	1990		29%	брус	2	2	8	27	556,4	487,6	191,2
12	п.Пинега, ул.Великодворская д.2а	1986		33%	брус	1	0	4	11	264,0	231,6	231,6

13	п.Пинега, ул. Гагарина д.36	1976		48%	брус	2	3	12	34	580,0	518,4	155,0
14	п.Пинега, ул. Гагарина д.52	1964		50%	брус	2	1	8	11	357,5	326,4	190,8
15	п.Пинега, ул. Гагарина д.86	1974		49%	брус	2	3	12	37	579,8	508,2	437,8
16	п.Пинега, ул. Кудрина, д.16	1969		41%	брус	2	1	8	17	364,0	330,4	165,1
17	п.Пинега, ул. Кудрина, д.48	1968		58%	брус	2	1	4	16	473,9	446,5	189,2
18	п.Пинега, ул. Кудрина, д.99	1977		53%	брус	2	3	12	27	831,8	724,3	657,6
19	п.Пинега, ул. Набережная, д.18а	1979		51%	брус	2	3	12	30	802,6	704,0	327,5
20	п.Пинега, ул. Набережная, д.25а	1960		51%	бревно	2	1	4	10	237,5	215,3	215,3
21	п.Пинега, ул. Набережная, д.34	1903		54%	брус	2	0	6	15	435,4	337,1	63,2
22	п.Пинега, ул. Первомайская, д.23	1989		22%	брус	2	1	4	16	349,6	300,6	150,3
23	п.Пинега, ул. Первомайская, д.31	1971		50%	брус	2	3	12	21	598,2	519,7	395,4
24	п.Пинега, ул. Первомайская, д.42	1895		40%	бревно	2	2	6	16	412,7	358,8	110,8
25	п.Пинега, ул. Первомайская, д.54	1905		67%	бревно	2	1	8	11	295,2	241,2	214,8
26	п.Пинега, ул. Первомайская, д.57	1957		57%	бревно	2	2	8	16	491,6	446,8	384,9
27	п.Пинега, ул. Первомайская, д.59	1917		56%	бревно	2	2	9	14	524,8	425,3	253,7
28	п.Пинега, ул. Первомайская, д.77	1972		57%	брус	2	3	12	21	598,1	523,8	409,2
29	п.Пинега, ул. Первомайская, д.95	1932		64%	бревно	2	3	19	29	824,1	425,3	253,7
30	п.Пинега, ул. Первомайская, д.101	1968		53%	брус	2	3	12	23	572,6	515,7	474,0
31	п.Пинега, ул. Пролетарская, д.7	1935		60%	брус	2	2	8	17	565,5	519,6	464,3
32	п.Пинега, ул. Серафимовича, 15а	1981		34%	брус	2	3	12	27	843,4	733,7	292,7
33	дер. Цимола, д.4	1979		50%	брус	2	1	8	28	301,6	268,0	82,7
34	п. Красная Горка, д.11	1979		50%	брус	2	1	8	16	357,9	332,6	206,5
35	п. Красная Горка, д.14	1969		56%	брус	2	1	8	17	364,7	338,0	78,9
36	п. Красная Горка, д.18	1993		23%	брус	1	0	8	6	233,4	198,7	
37	п. Красный Бор, ул. Центральная, д.5	1970		61%	брус	2	1	8	9	362,3	329,9	
38	п. Красный Бор, ул. Центральная, д.7	1967		56%	брус	2	1	8	0	356,2	342,7	
39	п. Красный Бор, ул. Центральная, д.10А	1989			брус	1	0	5	12	315,0	265,1	
										17547,4	15198,5	8826,2

Деревянные рубленые, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух-этажные, не благоустроенные, коридорного типа

40	п.Пинега, ул. Гагарина д.29	1964		50%	брус	2	2	16	22	496,1	355,6	71,9
41	п.Пинега, ул. Первомайская, д.29	1917		46%	бревно	1	1	5	4	206,5	206,5	77,4
42	п.Пинега, ул. Первомайская, д.125	1959		54%	брус	2	1	9	27	401,2	286,9	58,9
43	п.Пинега, ул. Набережная, д.21	1917		54%	бревно	1	1	5	6	147,3	147,3	60,8
										1251,1	996,3	269,0

Деревянные рубленые, брусчатые сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух-этажные, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение), без мест общего пользования

44	п. Тайга, ул. Лесная, д.1а	1958		47%	брус	1	0	5	16	293,5	293,5	
45	п. Тайга, ул. Лесная, д.4	1986		41%	брус	1	0	2	3	62,0	62,0	
46	п. Тайга, ул. Лесная, д.2	1987		38%	щитовой	1	0	2	2	54,0	54,0	
										409,5	409,5	0,0

Деревянные рубленые, брусчатые дома, одно- и двух-этажные, не благоустроенные, без мест общего пользования

47	д. Воепала, ул. Нижнескладская, д.8	1948		68%	брус	1	1	3	9	153,4	153,4	153,4
48	д. Воепала, ул. Нижнескладская, д.11	1988		30%	брус	1	0	3	6	147,4	147,4	147,4
49	д. Воепала, ул. Окружная, д.2	1988		32%	брус	1	0	2	10	153,0	153,0	
50	д. Воепала, ул. Окружная, д.4	1987		34%	брус	1	0	2	9	153,0	153,0	76,6
51	дер. Цимола, д.1	1981		37%	брус	1	0	3	5	141,1	141,1	98,9
52	дер. Цимола, д.48а	1988		32%	брус	1	0	3	14	107,5	107,5	
53	дер. Цимола, д.53	1987		34%	брус	1	0	2	11	154,0	154,0	
54	п. Красный Бор, ул. Лесная, д.1	1930		61%	бревно	1	0	2	3	81,7	81,7	
55	п. Красный Бор, ул. Центральная, д.2	1984		35%	брус	1	0	2	0	151,3	151,3	
56	п. Красная Горка, д.17	1980		40%	брус	1	0	4	3	160,9	160,9	40,6
57	п. Красная Горка, д.19	1993		24%	брус	1	0	2	9	150,7	150,7	
58	п. Кривые Озера, ул. Комсомольская д.4	1955			брус	1	0	2	5	75,6	75,6	
59	п. Кривые Озера, ул. Комсомольская д.5	1980		48%	брус	1	0	2	7	125,0	125,0	80,0
60	п. Кривые Озера, ул. Первомайская д.2	1967		51%	брус	1	0	4	2	151,5	151,5	151,5
61	п. Кривые Озера, ул. Первомайская д.4	1968			брус	1	0	4	7	163,9	163,9	94,8
62	п. Кривые Озера, ул. Центральная д.3	1975		56%	брус	1	0	4	5	166,5	166,5	31,6
63	п. Кривые Озера, ул. Центральная	1977		54%	брус	1	0	3	12	95,8	95,8	

	д.10											
64	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.13	1985	38%	брус	1	0	3	12	151,7	151,7		
65	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.14	1985	26%	брус	1	0	3	8	147,6	147,6		
66	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.16	1985	37%	брус	1	0	3	7	146,0	146,0	50,3	
67	п.Пинега, ул.Заповедная д.4	1986	38%	брус	1	0	4	13	178,3	178,3	44,5	
68	п.Пинега, ул.Запольская, д.35	1984	29%	брус	1	0	3	6	195,5	195,5	152,3	
69	п.Пинега, ул.Красноармейская, д.4	1957	53%	брус	1	0	2	3	60,3	60,3	60,3	
70	п.Пинега, ул.Кудрина, д.61	1947	52%	брус	1	0	2	4	131,0	131,0	74,2	
71	п.Пинега, ул.Молодежная, д.3	1984	13%	брус	1	0	3	10	174,8	174,8	41,8	
72	п.Пинега, ул.Молодежная, д.5	1982	32%	брус	1	0	3	4	151,2	151,2	151,2	
73	п.Пинега, ул.Молодежная, д.4	1980	39%	брус	1	0	6	9	216,6	216,6	117,8	
74	п.Пинега, ул.Набережная, д.11	1956	34%	бревно	1	0	2	4	158,6	158,6	158,6	
75	п.Пинега, ул.Набережная, д.37	1932	50%	брус	2	0	4	1	212,1	212,1	98,4	
76	п.Пинега, ул.Набережная, д.43	1901	53%	брус	1	0	2	3	81,5	81,5	40,8	
77	п.Пинега, ул.Троицкая, д.4	1986	24%	брус	1	0	2	6	147,7	147,7	147,7	
78	п.Тайга, ул.Лесная, д.6	1978	52%	брус	1	0	3	6	103,0	103,0		
79	п.Тайга, ул.Лесная, д.8	1979	46%	брус	1	0	2	5	110,3	110,3	35,7	
80	п.Тайга, ул.Лесная, д.10	1980	48%	брус	1	0	3	7	100,5	100,5		
81	п.Тайга, ул.Лесная, д.15	1982	44%	брус	1	0	3	12	145,0	145,0		
82	п.Тайга, ул.Лесная, д.16	1981	46%	брус	1	0	3	13	123,0	123,0		
83	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.3	1978	52%	брус	1	0	3	12	124,0	124,0		
84	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.3а	1987	34%	брус	1	0	3	10	149,0	149,0		
85	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.7	1977	54%	брус	1	0	2	6	93,7	93,7		
86	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.9	1978	52%	брус	1	0	2	8	95,5	95,5		
87	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.14	1989	30%	брус	1	0	2	5	89,2	89,2		
88	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.16	1975	58%	брус	1	0	3	8	135,0	135,0		
89	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.17	1975	58%	брус	1	0	3	8	135,0	135,0		
90	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.19	1988	32%	брус	1	0	3	5	101,0	101,0		
91	п.Тайга, ул.Светлая, д.6	1990	28%	брус	1	0	2	9	100,0	100,0		
92	п.Тайга, ул.Светлая, д.10	1985	38%	брус	1	0	2	5	154,2	154,2		
93	п.Тайга, ул.Светлая, д.12	1986	36%	брус	1	0	2	10	121,7	121,7		
94	п.Тайга, ул.Светлая, д.14	1989	30%	брус	1	0	2	8	129,5	129,5		
95	п.Тайга, ул.Светлая, д.16	1991	26%	брус	1	0	2	10	118,5	118,5		
96	п.Тайга, ул.Южная, д.1	1979	35%	брус	1	0	3	6	147,7	147,7	50,0	
97	п.Тайга, ул.Южная, д.2	1956		брус	1	0	5	17	227,6	227,6		
98	п.Тайга, ул.Южная, д.3	1970		брус	1	0	3	11	110,1	110,1		
99	п.Тайга, ул.Южная, д.4	1979	50%	брус	1	0	3	12	149,9	149,9		
100	п.Тайга, ул.Южная, д.5	1980	48%	брус	1	0	3	8	126,0	126,0		
101	п.Тайга, ул.Южная, д.7	1960		брус	1	0	3	6	109,0	109,0		

7483,6 7483,6 2098,4

Сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух-этажные, не благоустроенные, без мест общего пользования

102	д.Воепала, ул.Нижнескладская, д.4	1954	62%	щитовой	1	0	3	3	96,1	96,1	
103	п.Кривые Озера, ул. Комсомольская д.3	1993	28%	щитовой	1	0	3	6	167,2	167,2	
104	п.Кривые Озера, ул. Комсомольская д.12	1955		щитовой	1	0	2	3	123,0	123,0	
105	п.Кривые Озера, ул.Октябрьская д.8	1955		щитовой	1	0	4	8	123,0	123,0	
106	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.1	1952		щитовой	1	0	2	6	146,0	146,0	
107	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.1б	1955		щитовой	1	0	2	5	80,8	80,8	
108	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.2	1960		щитовой	1	0	2	8	148,0	148,0	
109	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.4	1960		щитовой	1	0	2	8	148,0	148,0	
110	п.Тайга, ул.Лесная, д.5	1959		щитовой	1	0	2	7	100,0	100,0	
111	п.Тайга, ул.Лесная, д.13	1973		щитовой	1	0	2	5	90,0	90,0	
112	п.Тайга, ул.Лесная, д.14	1987	34%	щитовой	1	0	3	8	78,0	78,0	
113	п.Тайга, ул.Лесная, д.17	1974		щитовой	1	0	2	4	80,0	80,0	
114	п.Тайга, ул.Лесная, д.19	1974		щитовой	1	0	2	11	80,0	80,0	
115	п.Тайга, ул.Лесная, д.20	1988	32%	щитовой	1	0	2	7	80,3	80,3	
116	п.Тайга, ул.Лесная, д.21	1978	34%	щитовой	1	0	2	6	81,0	81,0	
117	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.4	1959		щитовой	1	0	2	6	100,0	100,0	
118	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.6	1959		щитовой	1	0	2	5	100,0	100,0	
119	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.12	1972		щитовой	1	0	2	5	90,0	90,0	
120	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.13	1972	47%	щитовой	1	0	2	4	115,2	115,2	
121	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.15	1972		щитовой	1	0	4	4	88,0	88,0	
122	п.Тайга, ул.Светлая, д.8	1960		щитовой	1	0	2	5	100,0	100,0	
123	п.Тайга, ул.Южная, д.6	1973		щитовой	1	0	3	8	68,0	68,0	

124	п. Тайга, ул. Южная, д. 9	1973		щитовой	1	0	2	8	91,0	91,0	
125	п. Пинега, ул. Первомайская, д. 120	1960	64%	щитовой	1	0	2	4	127,0	108,2	53,6
									2500,6	2481,8	53,6
Итого									31792,9	28843,3	11698,5

	д.10											
64	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.13	1985	38%	брус	1	0	3	12	151,7	151,7		
65	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.14	1985	26%	брус	1	0	3	8	147,6	147,6		
66	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.16	1985	37%	брус	1	0	3	7	146,0	146,0	50,3	
67	п.Пинега, ул.Заповедная д.4	1986	38%	брус	1	0	4	13	178,3	178,3	44,5	
68	п.Пинега, ул.Запольская, д.35	1984	29%	брус	1	0	3	6	195,5	195,5	152,3	
69	п.Пинега, ул.Красноармейская, д.4	1957	53%	брус	1	0	2	3	60,3	60,3	60,3	
70	п.Пинега, ул.Кудрина, д.61	1947	52%	брус	1	0	2	4	131,0	131,0	74,2	
71	п.Пинега, ул.Молодежная, д.3	1984	13%	брус	1	0	3	10	174,8	174,8	41,8	
72	п.Пинега, ул.Молодежная, д.5	1982	32%	брус	1	0	3	4	151,2	151,2	151,2	
73	п.Пинега, ул.Молодежная, д.4	1980	39%	брус	1	0	6	9	216,6	216,6	117,8	
74	п.Пинега, ул.Набережная, д.11	1956	34%	бревно	1	0	2	4	158,6	158,6	158,6	
75	п.Пинега, ул.Набережная, д.37	1932	50%	брус	2	0	4	1	212,1	212,1	98,4	
76	п.Пинега, ул.Набережная, д.43	1901	53%	брус	1	0	2	3	81,5	81,5	40,8	
77	п.Пинега, ул.Троицкая, д.4	1986	24%	брус	1	0	2	6	147,7	147,7	147,7	
78	п.Тайга, ул.Лесная, д.6	1978	52%	брус	1	0	3	6	103,0	103,0		
79	п.Тайга, ул.Лесная, д.8	1979	46%	брус	1	0	2	5	110,3	110,3	35,7	
80	п.Тайга, ул.Лесная, д.10	1980	48%	брус	1	0	3	7	100,5	100,5		
81	п.Тайга, ул.Лесная, д.15	1982	44%	брус	1	0	3	12	145,0	145,0		
82	п.Тайга, ул.Лесная, д.16	1981	46%	брус	1	0	3	13	123,0	123,0		
83	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.3	1978	52%	брус	1	0	3	12	124,0	124,0		
84	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.3а	1987	34%	брус	1	0	3	10	149,0	149,0		
85	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.7	1977	54%	брус	1	0	2	6	93,7	93,7		
86	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.9	1978	52%	брус	1	0	2	8	95,5	95,5		
87	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.14	1989	30%	брус	1	0	2	5	89,2	89,2		
88	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.16	1975	58%	брус	1	0	3	8	135,0	135,0		
89	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.17	1975	58%	брус	1	0	3	8	135,0	135,0		
90	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.19	1988	32%	брус	1	0	3	5	101,0	101,0		
91	п.Тайга, ул.Светлая, д.6	1990	28%	брус	1	0	2	9	100,0	100,0		
92	п.Тайга, ул.Светлая, д.10	1985	38%	брус	1	0	2	5	154,2	154,2		
93	п.Тайга, ул.Светлая, д.12	1986	36%	брус	1	0	2	10	121,7	121,7		
94	п.Тайга, ул.Светлая, д.14	1989	30%	брус	1	0	2	8	129,5	129,5		
95	п.Тайга, ул.Светлая, д.16	1991	26%	брус	1	0	2	10	118,5	118,5		
96	п.Тайга, ул.Южная, д.1	1979	35%	брус	1	0	3	6	147,7	147,7	50,0	
97	п.Тайга, ул.Южная, д.2	1956		брус	1	0	5	17	227,6	227,6		
98	п.Тайга, ул.Южная, д.3	1970		брус	1	0	3	11	110,1	110,1		
99	п.Тайга, ул.Южная, д.4	1979	50%	брус	1	0	3	12	149,9	149,9		
100	п.Тайга, ул.Южная, д.5	1980	48%	брус	1	0	3	8	126,0	126,0		
101	п.Тайга, ул.Южная, д.7	1960		брус	1	0	3	6	109,0	109,0		

7483,6 7483,6 2098,4

Сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух- этажные, не благоустроенные, без мест общего пользования

102	д.Воепала, ул.Нижнескладская, д.4	1954	62%	щитовой	1	0	3	3	96,1	96,1	
103	п.Кривые Озера, ул. Комсомольская д.3	1993	28%	щитовой	1	0	3	6	167,2	167,2	
104	п.Кривые Озера, ул. Комсомольская д.12	1955		щитовой	1	0	2	3	123,0	123,0	
105	п.Кривые Озера, ул.Октябрьская д.8	1955		щитовой	1	0	4	8	123,0	123,0	
106	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.1	1952		щитовой	1	0	2	6	146,0	146,0	
107	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.16	1955		щитовой	1	0	2	5	80,8	80,8	
108	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.2	1960		щитовой	1	0	2	8	148,0	148,0	
109	п.Кривые Озера, ул.Центральная д.4	1960		щитовой	1	0	2	8	148,0	148,0	
110	п.Тайга, ул.Лесная, д.5	1959		щитовой	1	0	2	7	100,0	100,0	
111	п.Тайга, ул.Лесная, д.13	1973		щитовой	1	0	2	5	90,0	90,0	
112	п.Тайга, ул.Лесная, д.14	1987	34%	щитовой	1	0	3	8	78,0	78,0	
113	п.Тайга, ул.Лесная, д.17	1974		щитовой	1	0	2	4	80,0	80,0	
114	п.Тайга, ул.Лесная, д.19	1974		щитовой	1	0	2	11	80,0	80,0	
115	п.Тайга, ул.Лесная, д.20	1988	32%	щитовой	1	0	2	7	80,3	80,3	
116	п.Тайга, ул.Лесная, д.21	1978	34%	щитовой	1	0	2	6	81,0	81,0	
117	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.4	1959		щитовой	1	0	2	6	100,0	100,0	
118	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.6	1959		щитовой	1	0	2	5	100,0	100,0	
119	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.12	1972		щитовой	1	0	2	5	90,0	90,0	
120	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.13	1972	47%	щитовой	1	0	2	4	115,2	115,2	
121	п.Тайга, ул.Октябрьская, д.15	1972		щитовой	1	0	4	4	88,0	88,0	
122	п.Тайга, ул.Светлая, д.8	1960		щитовой	1	0	2	5	100,0	100,0	
123	п.Тайга, ул.Южная, д.6	1973		щитовой	1	0	3	8	68,0	68,0	

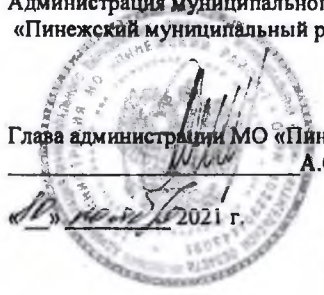
124	п.Тайга, ул.Южная, д.9	1973			щитовой	1	0	2	8	91,0	91,0	
125	п.Пинега, ул.Первомайская, д.120	1960		64%	щитовой	1	0	2	4	127,0	108,2	53,6
										2500,6	2481,8	53,6
Итого										31792,9	28843,3	11698,5

Собственник:

Администрация муниципального образования
«Пинежский муниципальный район»

Глава администрации МО «Пинежский район»
А.С. Чечулин

А.С. Чечулин
«10» ноября 2021 г.

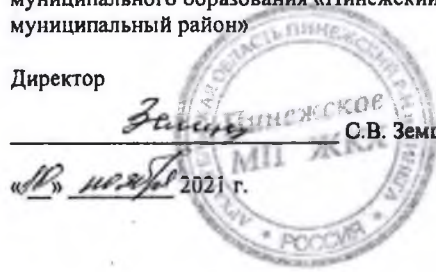


Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие «Пинежское
предприятие жилищно-коммунального хозяйства»
муниципального образования «Пинежский
муниципальный район»

Директор

С.В. Земцовская
«10» ноября 2021 г.



А к т -
технического состояния общего имущества многоквартирного дома

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома №8 ул.Окружная, д.Воепала
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки жилой дом _____
4. Год постройки 1977
5. Степень износа по данным государственного технического учета на _____
6. Степень фактического износа 54 % на _____ г
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала 0
11. Наличие цокольного этажа 0
12. Наличие мансарды 0
13. Наличие мезонина 0
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) 0
18. Строительный объем _____
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 370,6 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 337 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 33,6 кв.м
20. Количество лестниц 1
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 26,3 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
26. Характеристика придомовой территории:
Вся территория класса.
-площадь территории с усовершенствованными покрытиями - _____ кв.
27. Численность проживающих 34 чел.

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Деревянный	удовлетворительно
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Брусчатые	Деформация стен
3.	Перегородки	брусчатые	удовлетворительно
4.	Перекрытия: чердачные междуэтажные	Чердачные -деревянное отепленное Междуэтажные- деревянное отепленное	удовлетворительно
5.	Крыша	Асбестоцементная по деревянными стропилам	удовлетворительно
6.	Полы	Дошчатые	Стирание дощатых досок в ходовых местах
7.	Проемы: окна двери	Окна двойные деревянные Двери- филенчатые	Дверные коробки перекошены. Вторая входная дверь отсутствует.
8.	Отделка: внутренняя наружная	Внутренняя: стены- штукатурка ; потолок штукатурка Наружная отделка: обшит вагонкой, окрашен	По внутренней отделке наблюдается сильный износ краски стен, полов лестничной клетки. Осыпание штукатурки.
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: электроснабжение холодное водоснабжение центральное отопление печные трубы канализация	Электроснабжение-220В холодное водоснабжение- отсутствует печные трубы- канализация-выгребные ямы	Электроосвещение- удовлетворительно печные трубы- удовлетворительно (кирпичная кладка, дымовые трубы над крышей не оштукатурены) Выгребные ямы- удовлетворительно
11.	Крыльца	деревянные	удовлетворительно

Собственник:
Администрация муниципального образования
«Пинежский муниципальный район»

Глава администрации МО «Пинежский район»
А.С.Чечулин

«01» ноября 2021 г.

Управляющая организация:
Муниципальное унитарное предприятие « Пинежское
предприятие жилищно-коммунального хозяйства»
муниципального образования «Пинежский
муниципальный район»

Директор

С.В. Земцовская
«01» ноября 2021 г.

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме**

Категория многоквартирного дома	Общая площадь помещений (кв.м.)	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	
I. Блочные двух-этажные дома, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение, холодное водоснабжение), с местами общего пользования	1529,9			351938,16	19,17	
		1. Фундаменты				0,31
		1.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости			
		2. Подвалы				0
		2.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта	по мере необходимости			
		3. Стены				0,31
		3.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции стен с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости			
		4. Перекрытия и покрытия				0,15
		4.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции перекрытий и покрытий с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости			
		5. Крыши				5,77
5.1. Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек	по мере необходимости/ незамедлительно			5,31		

		кровли.			
		5.2. Обследование с выявлением деформаций и повреждении несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта	по мере необходимости		0,08
		5.3. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости		0,18
		5.4. Очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости в холодное время года		0,20
		6. Лестницы			0,19
		6.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции лестниц с обязательным составлением акта.	2 раз(а) в год при необходимости		
		7. Содержание фасадов			0,25
		7.1. Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	по мере необходимости		0,16
		7.2. Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости 1 раз в год		0,09
		8. Внутренняя отделка			0
		8.1. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками помещений, относящихся к общему имуществу	по мере необходимости		

		многоквартирного дома			
		9. Содержание оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			1,15
		9.1. Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости		0,75
		9.2. Замена разбитых стекол	по мере необходимости		0,20
		9.3. Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости		0,20
		10. Содержание систем централизованного теплоснабжения			4,07
		10.1. Осмотр системы отопления здания	1 раз в год		0,19
		10.2. Промывка системы отопления здания	1 раз в год		0,37
		10.3. Консервация системы отопления.	1 раз в год		0,55
		10.4. Удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		0,41
		10.5. Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости		0,17
		10.6. Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящихся в квартире, общедомовом имуществе.	по мере необходимости		2,38
		11. Содержания систем централизованного водоснабжение и водоотведение			2,63
		11.1. Осмотр системы водоснабжения (водоотведения), Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. (Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром 100 мм. Расчистка верхнего слоя стыка. Зачеканка раструба асбестоцементным раствором. Смена отдельных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности.	по мере необходимости		1,53

		Снятие средств крепления. Разборка негодных труб и фасонных частей. Укладка новых труб с постановкой средств крепления.)			
		12. Содержание электрооборудования			1,53
		12.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раз в год		0,45
		12.2. Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год		0,15
		12.3. Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости		0,36
		12.4. Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости		0,38
		12.5. Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости		0,19
		13. Содержание помещений общего пользования			0
		13.1. Сухая и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	2 раза в месяц		
		13.2. Мытье перил, дверей, плафонов, окон, рам, подоконников, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	2 раза в год при необходимости		
		14. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			0
		14.1. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в холодный период	по мере необходимости		
		14.2. Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда	по мере необходимости		
		14.3. Подметание и уборка придомовой территории в теплый период	по мере необходимости		
		15.4. Покос травы	по мере необходимости		

		15. Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения		0,31	
		16. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:				
		16.1. Вывоз жидких бытовых отходов с ЦВС	3 раза в год			
		16.2. Вывоз жидких бытовых отходов без ЦВС	2 раза в год			
		17. Расходы по управлению МКД	постоянно		2,50	
II. Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух-этажные, дома с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение), с местами общего пользования	743,7			154749,12	17,34	
		1. Фундаменты				0,31
		1.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости			
		2. Стены				0,31
		2.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции стен с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости			
		3. Перекрытия и покрытия				0,09
		3.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции перекрытий и покрытий с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости			
		4. Крыши				3,58
		4.1. Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек кровли.	по мере необходимости/ незамедлительно			3,25
		4.2. Обследование с выявлением деформаций и повреждении несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты	по мере необходимости			0,08

	деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта			
	4.3. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости		0,12
	4.4. Очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости в холодное время года		0,13
	5. Лестницы			0,11
	5.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции лестниц с обязательным составлением акта.	2 раз(а) в год при необходимости		
	6. Содержание фасадов			0,44
	6.1. Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	по мере необходимости		0,28
	6.2. Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости 1 раз в год		0,16
	7. Внутренняя отделка			0
	7.1. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости		
	8. Содержание оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,53
	8.1. Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости		0,45

	8.2. Замена разбитых стекол	по мере необходимости		0,07
	8.3. Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости		0,01
	9. Содержание систем централизованного теплоснабжения			2,27
	9.1. Осмотр системы отопления здания	1 раз в год		0,19
	9.2. Промывка системы отопления здания	1 раз в год		0,22
	9.3. Консервация системы отопления.	1 раз в год		0,06
	9.4. Удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		0,02
	9.5. Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости		0,01
	9.6. Ремонт аварийных вентилей на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящихся в квартире, общедомовом имуществе.	по мере необходимости		1,77
	10. Содержания печей			1,83
	10.1. Обследование и определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	1 раз в год		0,16
	10.2. Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);	по мере необходимости		0
	10.3. Ремонт штукатурки дымовых труб	по мере необходимости		1,57
	10.4. Прочистка дымоходов	по мере необходимости		0,1
	11. Содержание электрооборудования			0,69
	11.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раз в год		0,45
	11.2. Осмотр линий электрических сетей, арматуры и	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год		0,15

		электрооборудования			
		11.3. Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости		0,02
		11.4. Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости		0,06
		11.5. Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости		0,01
		12. Содержание помещений общего пользования			0
		12.1. Сухая и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	2 раза в месяц		
		12.2. Мытье перил, дверей, плафонов, окон, рам, подоконников, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	2 раза в год при необходимости		
		13. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			0
		13.1. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в холодный период	по мере необходимости		
		13.2. Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда	по мере необходимости		
		13.3. Подметание и уборка придомовой территории в теплый период	по мере необходимости		
		13.4. Покос травы	по мере необходимости		
		14. Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения		0,31
		15 Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			4,62
		15.1. Вывоз жидких бытовых отходов (помойницы)	2 раза в год		1,54
		15.2. Вывоз жидких бытовых отходов (выгребные ямы)	2 раза в год		3,08
		15. Расходы по управлению МКД	постоянно		2,25
III. Деревянные рубленные, брусчатые,	789,8			150409,56	15,87

сборно-щитовые, каркасные, одно- и двух-этажные, дома с видами благоустройства (печное отопление), коридорного типа	1. Фундаменты			0,31
	1.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости		
	2. Стены			0,31
	2.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции стен с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости		
	3. Перекрытия и покрытия			0,14
	4.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции перекрытий и покрытий с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости		
	4. Крыши			3,78
	4.1. Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек кровли.	по мере необходимости/ незамедлительно		3,35
	4.2. Обследование с выявлением деформаций и повреждении несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта	по мере необходимости		0,08
	4.3. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи,	по мере необходимости		0,17

	препятствующих стоку дождевых и талых вод;			
	4.4. Очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости в холодное время года		
	5. Лестницы			0,36
	5.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции лестниц с обязательным составлением акта.	2 раз(а) в год при необходимости		
	6. Содержание фасадов			0,20
	6.1. Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	по мере необходимости		0,03
	6.2. Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости 1 раз в год		0,17
	7. Внутренняя отделка			0
	7.1. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости		
	8. Содержание оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,38
	8.1. Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости		0,30
	8.2. Замена разбитых стекол	по мере необходимости		0,05
	8.3. Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости		0,03
	9. Содержания печей			2,97
	9.1. Обследование и определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	1 раз в год		0,51
	9.2. Устранение неисправностей печей,	по мере необходимости		0

	каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);			
	9.3. Ремонт штукатурки дымовых труб	по мере необходимости		2,21
	9.4. Прочистка дымоходов	по мере необходимости		0,25
10. Содержание электрооборудования				0,82
	10.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раз в год		0,45
	10.2. Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год		0,15
	10.3. Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости		0,04
	10.4. Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости		0,15
	10.5. Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости		0,03
11. Содержание помещений общего пользования				0
	11.1. Сухая и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	2 раза в месяц		
	11.2. Мытье перил, дверей, плафонов, окон, рам, подоконников, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	2 раза в год при необходимости		
12. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				0
	12.1. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в холодный период	по мере необходимости		
	12.2. Сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	по мере необходимости		
	12.3. Подметание и уборка придомовой	по мере необходимости		

		территории в теплый период				
		12.4. Покос травы	по мере необходимости			
		13. Аварийное обслуживание	постоянно		0,15	
		14. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			4,36	
		14.1. Вывоз жидких бытовых отходов (помойницы)	2 раза в год		1,28	
		14.2. Вывоз жидких бытовых отходов (выгребные ямы)	2 раза в год		3,08	
		15. Расходы по управлению МКД	постоянно		2,09	
IV. Деревянные рубленные, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные дома, одно- и двух-этажные, с видами благоустройства (централизованное теплоснабжение), без мест общего пользования	409,5			80343,96	16,35	
		1. Фундаменты				0,31
		1.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости			
		3. Стены				0,31
		3.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции стен с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости			
		4. Перекрытия и покрытия				0,14
		4.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции перекрытий и покрытий с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости			
		5. Крыши				6,47
		5.1. Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек кровли.	по мере необходимости/ незамедлительно		5,79	
		5.2. Обследование с выявлением деформаций и повреждении несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты	по мере необходимости		0,08	

		деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта			
		5.3. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости		0,35
		5.4. Очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости в холодное время года		0,26
		6. Аварийное обслуживание	постоянно		0,31
		7 Содержание систем централизованного теплоснабжения			2,33
		7.1. Осмотр системы отопления здания	1 раз в год		0,19
		7.2. Промывка системы отопления здания	1 раз в год		1,13
		7.3. Консервация системы отопления.	1 раз в год		0,25
		7.4. Удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		0,09
		7.5. Временная заделка свищей (установка хомута) на трубопроводах отопления	по мере необходимости		0,05
		7.6. Ремонт аварийных вентилях на трубопроводах отопления, а также устранение мелких неисправностей отопления находящихся в квартире, общедомовом имуществе.	по мере необходимости		0,62
		8. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			4,35
		8.1. Вывоз жидких бытовых отходов (помойницы)	2 раза в год		1,27
		8.2. Вывоз жидких бытовых отходов (выгребные ямы)	2 раза в год		3,08
		9. Расходы по управлению МКД	постоянно		2,13
V. Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-	15405,0			3066827,40	16,59

<p>щитовые, каркасные дома, одно- и двух-этажные, виды благоустройства (печное отопление и (или) электроотопление), с местами общего пользования</p>	1. Фундаменты		0,31
	1.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости	
	3. Стены		0,31
	3.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции стен с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости	
	4. Перекрытия и покрытия		0,18
	4.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции перекрытий и покрытий с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости	
	5. Крыши		4,57
	5.1. Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек кровли.	по мере необходимости/ незамедлительно	4,01
	5.2. Обследование с выявлением деформаций и повреждени несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта	по мере необходимости	0,08
	5.3. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи,	по мере необходимости	0,23

	препятствующих стоку дождевых и талых вод;			
	5.4. Очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости в холодное время года		0,25
	6. Лестницы			0,22
	6.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции лестниц с обязательным составлением акта.	2 раз(а) в год при необходимости		
	7. Содержание фасадов			0,37
	7.1. Восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание;	по мере необходимости		0,05
	7.2. Восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости 1 раз в год		0,32
	8. Внутренняя отделка			0
	8.1. Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома	по мере необходимости		
	9. Содержание оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			0,56
	9.1. Смена оконных и дверных приборов (в том числе запирающих устройств дверей и чердачных люков)	по мере необходимости		0,47
	9.2. Замена разбитых стекол	по мере необходимости		0,07
	9.3. Мелкий ремонт дверных заполнений	по мере необходимости		0,02
	10. Содержания печей			2,20
	10.1. Обследование и определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;	1 раз в год		0,31
	10.2. Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение	по мере необходимости		0

	оголовков дымовых труб (дымоходов);			
	10.3. Ремонт штукатурки дымовых труб	по мере необходимости		1,69
	10.4. Прочистка дымоходов	по мере необходимости		0,20
	11. Содержание электрооборудования			0,93
	11.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	2 раз в год		0,45
	11.2. Осмотр линий электрических сетей, арматуры и электрооборудования	по мере необходимости, но не менее 1 раза в год		0,15
	11.3. Замена ламп внутреннего и наружного освещения на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости		0,08
	11.4. Замена электроустановочных изделий (розеток, выключателей) на общедомовом имуществе и придомовой территории	по мере необходимости		0,23
	11.5. Мелкий ремонт (замена) электропроводки	по мере необходимости		0,02
	12. Содержание помещений общего пользования			0
	12.1. Сухая и влажная уборка полов во всех помещениях общего пользования	2 раза в месяц		
	12.2. Мытье перил, дверей, плафонов, окон, рам, подоконников, почтовых ящиков в помещениях общего пользования	2 раза в год при необходимости		
	13. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			0
	13.1. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд в холодный период	по мере необходимости		
	13.2. Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда	по мере необходимости		
	13.3. Подметание и уборка придомовой территории в теплый период	по мере необходимости		
	13.4. Покос травы	по мере необходимости		

		14. Аварийное обслуживание	постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, канализации, энергоснабжения		0,15
		15. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			4,62
		15.1. Вывоз жидких бытовых отходов (помойницы)	2 раза в год		1,54
		15.2. Вывоз жидких бытовых отходов (выгребные ямы)	2 раза в год		3,08
		16. Расходы по управлению МКД	постоянно		2,17
VI. Деревянные рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасные одно- и двух-этажные дома, (неблагоустроенные), без мест общего пользования	7638,4			1439991,12	15,71
		1. Фундаменты			0,31
		1.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости		
		2. Стены			0,31
		2.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции стен с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости		
		3. Перекрытия и покрытия			0,14
		3.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции перекрытий и покрытий с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости		
		4. Крыши			8,40
		4.1. Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек кровли.	по мере необходимости/ незамедлительно		7,58

		4.2. Обследование с выявлением деформаций и повреждении несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта	по мере необходимости		0,08
		4.3. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости		0,43
		4.4. Очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости в холодное время года		0,32
		5. Аварийное обслуживание	постоянно		0,15
		6. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			4,35
		6.1. Вывоз жидких бытовых отходов (помойницы)	2 раза в год		1,27
		6.2. Вывоз жидких бытовых отходов (выгребные ямы)	2 раза в год		3,08
		7. Расходы по управлению МКД	постоянно		2,36
VII.Сборно-щитовые, каркасные одно- и двух-этажные дома, неблагоустроенные, без мест общего пользования	2481,8			370185,24	12,43
		1. Фундаменты			0,31
		1.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции фундамента с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости		
		2. Стены			0,31

	3.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции стен с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости		
	3. Перекрытия и покрытия			0,19
	3.1. Обследование с выявлением дефектов и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств конструкции перекрытий и покрытий с обязательным составлением акта	2 раз(а) в год при необходимости		
	4. Крыши			5,42
	4.1. Ремонт кровли с заменой покрытия. Устранение протечек кровли.	по мере необходимости/ незамедлительно		4,35
	4.2. Обследование с выявлением деформаций и повреждении несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; и разработкой плана по устранению изменения эксплуатационных свойств крыши с обязательным составлением акта	по мере необходимости		0,08
	4.3. Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	по мере необходимости		0,57
	4.4. Очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости в холодное время года		0,42
	5 Аварийное обслуживание	постоянно э		0,15
	6. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:			4,44
	6.1. Вывоз жидких бытовых отходов (помойницы)	2 раза в год		1,36

		6.2. Вывоз жидких бытовых отходов (выгребные ямы)	2 раза в год	3,08
		7. Расходы по управлению МКД	постоянно	1,61
ИТОГО стоимость работ по многоквартирным домам за год (руб.):				5 614444,56

Собственник:

Администрация муниципального образования «Пинежский муниципальный район»

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие «Пинежское предприятие жилищно-коммунального хозяйства» муниципального образования «Пинежский муниципальный район»

Глава администрации МО «Пинежский район»

Директор


_____ С. Чечулин


_____ С.В. Земцовская

«10» ноября 2021 г.

«10» ноября 2021 г.





Состав общего имущества многоквартирного дома

В состав общего имущества включаются:

- а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирных домах оборудование (включая котельные, бойлерные, и другое инженерное оборудование);
- б) крыши;
- в) ограждающие несущие конструкции многоквартирных домов (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирных домов, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);
- д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения многоквартирного дома (далее - оборудование для инвалидов и иных маломобильных групп населения), находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- е) земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;
- ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания многоквартирных домов, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположены многоквартирные дома.

1. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

2. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

3. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета

холодной воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

4. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

6. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурс снабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Собственник:

Администрация муниципального образования «Пинежский муниципальный район» Архангельской области

Управляющая организация:

Муниципальное унитарное предприятие «Пинежское предприятие жилищно-коммунального хозяйства» муниципального образования «Пинежский муниципальный район»

Глава администрации МО «Пинежский район»

Директор

А.С.Чечулин

С.В.Земцовская

«10» *января* 2021 г.

2021 г.

