**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВЕЛИЖСКИЙ РАЙОН»**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 15.04.2019 г. № 187

г. Велиж

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

В целях реализации полномочий Администрации муниципального образования «Велижский район» по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, руководствуясь статьей 161 Жилищного кодекса РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, Уставом муниципального образования «Велижский район» (новая редакция), Уставом муниципального образования Велижское городское поселение, Администрация муниципального образования «Велижский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Организовать проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.
2. Утвердить конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (Приложение №1).
3. Информацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами разместить на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
4. Отделу по управлению муниципальном имуществом, экономике, комплексному развитию (М. А. Зуевой) совместно с отделом по строительству, архитектуре, дорожному строительству, городскому хозяйству и ЖКХ (О. А. Богатыревой) организовать проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в течение трех дней после подписания данного постановления.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
6. Отделу по информационной политике (К.П. Борис) опубликовать настоящее постановление в газете «Велижская новь» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Велижский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Глава муниципального образования

«Велижский район» В.В. Самулеев

**И З В Е Щ Е Н И Е**

**о проведении открытого конкурса**

по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

Администрация муниципального образования «Велижский район» сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования Велижское городское поселение, собственниками помещений в которых не выбран способ управления или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирными домами не были реализованы в случаях, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации.

**1. Основание проведения открытого конкурса:**

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято (подпункт 1 пункта 3 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75);

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- управление многоквартирным домом, в котором муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса( ч.2 ст.163 Жилищного кодекса РФ)

**2. Нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:**

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Порядок проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденный постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75;

- постановление Администрации муниципального образования «Велижский район» от 15.04.2019 №187 «О проведении конкурса открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

**3. Организатор конкурса:**

Администрация муниципального образования «Велижский район»

Почтовый адрес и адрес места нахождения: 216290, Смоленская область, г. Велиж, пл. Дзержинского, д. 7.

Адрес электронной почты: [velizh](mailto:velizh)@admin-smolensk.ru

Контактные лица и телефоны:

Глава муниципального образования «Велижский район» Самулеев Виктор Васильевич (48132) 4-15-33 (приемная)

Начальник отдела по строительству, архитектуре, дорожному строительству, городскому хозяйству и ЖКХ Администрации муниципального образования «Велижский район» Богатырева Ольга Анатольевна – тел. 8(48132) 4-10-46, тел./факс 8(48132) 4-18-44

**4. Характеристика объекта конкурса.**

Объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводится конкурс.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

Используемые сокращения:

ХВС - холодное водоснабжение, ЦО - центральное отопление, ВО - централизованное водоотведение, ЭС – Электроснабжение, ЕГ – емкостной газ.

**1) Лот 1**

Характеристика многоквартирных домов

2-х и более этажные многоквартирные дома с видами благоустройства: ЭС

(коэффициент благоустроенности (далее - К) =0,3)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес многоквартирного дома в г. Велиж Смоленской области | Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Площадь помещений (м2) | | | Серия, тип постройки | Виды  благоустройства | Кадастровый номер земельного участка  (при наличии) | Площадь земель-ного участка (м2) |
| жилых | нежилых | общего пользования |
| 1 | ул. Ивановская д. 42 | 1973 | 1 | 9 | 282,2 | 0 | 52,5 |  | ЭС | 67:01:0010227:17 | 3000 |

**2) Лот 2**

Характеристика многоквартирных домов

2-х и более этажные многоквартирные дома с видами благоустройства: ЭС

(коэффициент благоустроенности (далее - К) =0,3)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес многоквартирного дома в г. Велиж Смоленской области | Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Площадь помещений (м2) | | | Серия, тип постройки | Виды  благоустройства | Кадастровый номер земельного участка  (при наличии) | Площадь земель-ного участка (м2) |
| жилых | нежилых | общего пользования |
| 1 | ул. Кирова д. 23 | 1967 | 1 | 9 | 290,2 | 0 | 63,6 |  | ЭС | 67:01:0010325:8 | 3564 |

**3) Лот 3**

Характеристика многоквартирных домов

2-х и более этажные многоквартирные дома с видами благоустройства: ЦО, ЭС (коэффициент благоустроенности (далее - К) =1,0)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес многоквартирного дома в г.Велиж Смоленской области | Год постройки | Этажность | Кол-во квартир | Площадь помещений (м2) | | | Серия, тип постройки | Виды  благоустройства | Кадастровый номер земельного участка  (при наличии) | Площадь земель-ного участка (м2) |
| жилых | нежилых | общего пользования |
| 1 | ул. Советская д. 13 | 1949 | 2 | 10 | 337,3 | 0 | 40,7 |  | ЦО, ЭС | 67:01:0010103:30 | 942 |

**5. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги)**

Наименования обязательных работ и услуг по каждому из лотов приведены в приложении №2 к конкурсной документации.

**6. Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса**

Наименования дополнительных работ и услуг по каждому из лотов приведены в приложении №6 к конкурсной документации.

**7.** **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения ПОЛНЫЙ РАСЧЕТ**

Размер платы рассчитан организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке и проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты конкурса | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения объекта конкурса, руб./м2 общей площади помещения в месяц (без НДС). | Размер годовой платы за содержание и ремонт жилого помещения объекта конкурса, руб.  (без НДС) |
| Лот 1 | 7,20 | 24382,08 |
| Лот 2 | 7,24 | 25212,58 |
| Лот 3 | 8,45 | 34202,22 |

**8. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации**

Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

Управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома.

|  |  |
| --- | --- |
| Лоты | Наименования коммунальных услуг |
| Лот 1 | электроснабжение |
| Лот 2 | электроснабжение |
| Лот 3 | центральное отопление, электроснабжение |

На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги ресурсоснабжающей организации, а за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами - региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**9. Размещение конкурсной документации и порядок её предоставления.**

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

Срок предоставления конкурсной документации - в течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса.

Место предоставления конкурсной документации - 216290, Смоленская область, г. Велиж, пл. Дзержинского, д. 7, отдел по строительству, архитектуре, дорожному строительству, городскому и жилищно-коммунальному и хозяйству Администрации муниципального образования «Велижский район».

Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, способом, указанным в заявлении (лично, через представителя, посредством почтовой связи, посредством электронной почты). Конкурсная документация в форме электронного документа предоставляется способом копирования соответствующих файлов на носитель заявителя и (или) их направления на адрес электронной почты, указанный заявителем.

Плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

**10. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе**

Место подачи заявок на участие в конкурсе – Администрация муниципального образования «Велижский район»:

Смоленская область, г. Велиж, пл. Дзержинского, д. 7, приемная, тел. 4-77-60, 4-10-46

**Срок подачи заявок – до 15.05.2019 г.**

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением №4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копию лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**11. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе и проведения конкурса.**

Место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе, проведения конкурса – отдел по строительству, архитектуре, дорожному строительству, городскому и жилищно-коммунальному и хозяйству Администрации муниципального образования «Велижский район».

Адрес: Смоленская область, г. Велиж, пл. Дзержинского, д. 7.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками рассмотрения заявок на участие в конкурсе, проведения конкурса:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номера лотов | Дата и время вскрытия конвертов с заявками  (время московское) | Дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе  (время московское) | Дата и время проведения конкурса  (время московское) |
| Лот 1-3 | 15.05.2019 г. 9:00 ч. | 16.05.2019 г. 9:00 ч. | 17.05.2019 г. 9:00 ч. |

**12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Размеры обеспечения заявок по каждому из лотов:

|  |  |
| --- | --- |
| Номера лотов | Размер обеспечения заявки, руб. |
| Лот 1 | 101,6 |
| Лот 2 | 105,05 |
| Лот 3 | 142,5 |

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНА  Постановлением Администрации муниципального образования  «Велижский район»  от 15.04.2019 г. № 187 |

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

**г. Велиж – 2019 г.**

Содержание конкурсной документации

1.Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

Приложение №1 – Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

Приложение №2 – Перечень обязательных работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом.

Приложение №3 – Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом.

Приложение №4 – Проект договора управления многоквартирным домом.

2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.

**1.** **Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, приведены в следующих приложениях к настоящей конкурсной документации:**

- лоты 1 –3 - приложение №1 к настоящей конкурсной документации.

**2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.**

УФК по Смоленской области (Администрация муниципального образования «Велижский район» л.с. 05633200020)

ИНН 6701000120 КПП 670101001

ОГРН 1026700644981

ОКАТО 66203501000 ОКПО 04042372

р/с 40302810866143550001

банк ОТДЕЛЕНИЕ СМОЛЕНСК Г. СМОЛЕНСК

БИК 046614001

КБК 00000 00000 00000 00000

Назначение платежа: Платеж на обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе.

**3.** **Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.**

Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирных домов (далее – осмотры объектов конкурса), являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, имеет целью дать визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов заинтересованным лицам и претендентам на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - претенденты).

Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком, утвержденным организатором конкурса:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| дата | **№ лота** | **Место и время сбора для начала осмотра** | **Руководитель осмотра,**  **контактный телефон** |
| 22.04.2019г. | 1-3 | Смоленская область, г. Велиж,  пл. Дзержинского, д. 7, приемная | Богатырева О. А., Гейдор В. Н.  тел. (48132) 4-10-46,  (48132) 4-77-60 |
| 29.04.2019г. | 1-3 | Смоленская область, г. Велиж,  пл. Дзержинского, д. 7, приемная | Богатырева О. А., Гейдор В. Н.  тел. (48132) 4-10-46,  (48132) 4-77-60 |
| 06.05.2019г. | 1-3 | Смоленская область, г. Велиж,  пл. Дзержинского, д. 7, приемная | Богатырева О. А., Гейдор В. Н.  тел. (48132) 4-10-46,  (48132) 4-77-60 |

Представители заинтересованных лиц и претендентов, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если, в течение 15 минут со времени, указанном в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

Протокол осмотра составляется руководителем осмотра в течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения:

-дата и время проведения осмотра;

-объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр;

-сведения о представителях заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объектов конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на протокол, если считают, что к осмотру не были предъявлены отдельные конкурсные объекты или части общего имущества многоквартирных домов.

В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, находящемуся вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

**4. Перечень обязательных работ и услуг**

Перечни обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, по каждому из лотов приведены в приложении №3 к конкурсной документации.

**5. Перечень дополнительных работ и услуг**

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги, по каждому из лотов определяются претендентом самостоятельно

**6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:**

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем в котором оказаны услуги.

**7. Требования к участникам конкурса.**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

**8. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению.**

Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению приведена в приложении №6 к настоящей документации

Инструкция по заполнению заявки:

1.Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальные предприниматели указывают полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа).

2.Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указываются в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать адрес фактического местонахождения.

3. Претендент указывает номер телефона, факса, адрес электронной почты (при наличии) для связи с ним организатора конкурса или конкурсной комиссии. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта.

4. В заявке указывается номер лота, а также перечень адресов многоквартирных домов, входящих в указанный лот (сведения содержатся в конкурсной документации).

5. В строке «Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет: » претендент указывает свои реквизиты банковского счета.

6.В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги нанимателями и собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса. Описание способа внесения платежей делается в произвольной форме. К числу способов внесения платежей, в частности, относятся:

-внесение платежей наличными в кассу управляющей организации;

-внесение платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации безналичным путем с лицевого (текущего, расчетного) счета гражданина в банке;

-оплата посредством почтовых переводов;

-оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

7.Реквизиты банковского счета для зачисления поступивших платежей за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в п. 5 настоящего раздела.

Перечень прилагаемых к заявке документов:

выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

копия лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

**9.Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.**

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств по управлению многоквартирными домами могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=4CD3777CA627AF4B24A97A99B07ECD6B97F43B9543329ED69A0ADAF64BA12D3F192B869CB4750CAEZ341K) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в указанный срок не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

**10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.**

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом 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 предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, 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

**11.** **Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.**

Управляющая организация обязана приступить к исполнению обязательств, возникших по результатам конкурса не позднее 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией договоров управления соответствующим многоквартирным домом.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны вносить указанную плату.

**12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.**

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № Лота | Объект конкурса | Размер обеспечения исполнения обязательств  по договору управления |
|
| 1 | ул. Ивановская д. 42 | 2338,92 |
| 2 | ул. Кирова д. 23 | 2372,52 |
| 3 | ул. Советская д. 13 | 12412,84 |

**Примечание:** применяется коэффициент для расчета обеспечения исполнения обязательств – 0,5 (Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключен договор управления многоквартирным домом)

Срок предоставления обеспечения обязательств: до заключения контракта после проведения аукциона по отбору управляющей компании.

**13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.**

В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для заказчиков (собственников и нанимателей) определяется в порядке, установленном Постановлениями Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 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» и от 06 мая 2011г. № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

**14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.**

Контроль осуществляется путем:

-получения от ответственных лиц управляющей организации не позднее 3 рабочих дней со дня обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, иных документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

-сведений о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведений о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема заказчиков (собственников и нанимателей) помещений руководителями и специалистами управляющей организации;

-проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

-участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

-участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

-подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

-составления актов о нарушении условий договора управления многоквартирным домом;

-инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию управляющей организации на обращения собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) управляющей организации;

-обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия и в другие инстанции согласно действующему законодательству.

Управляющая организация в срок не позднее 10 мая текущего года представляет уполномоченным лицам отчет о выполнении условий договора управления многоквартирным домом, который подлежит обязательному рассмотрению на Общем собрании собственников. Отчет также должен быть размещен для ознакомления в помещении управляющей организации и на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома.

В отчете указываются:

-сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома условиям, предусмотренным договором управления многоквартирным домом, и в соглашениях об изменении условий договора;

-сведения о соответствии объемов и качества коммунальных услуг, оказываемых по настоящему договорууправления многоквартирным домом, нормативным требованиям, установленным правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства;

-наличие собственников, имеющих просроченную задолженность за содержание и ремонт жилого помещения, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и предоставляемые управляющей организацией коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления с Собственникам отчета о выполнении договора управления многоквартирным домом, меры, принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

-информацию о количественном и качественном составе обращений и жалоб собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;

-сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями - информацию о количественном и качественном составе обращений и жалоб собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;

-сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Собственники жилых помещений в многоквартирном доме 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.

**15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом** 1 (один) год с даты подписания договора.

**16.Приложения:**

Приложение №1 – Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса.

Приложение №2 – Перечень обязательных работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом.

Приложение №3 - Перечень дополнительных работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом.

Приложение №4 – Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом.

Приложение №5 – Проект договора управлении многоквартирным домом.

Приложение № 1

к Конкурсной документации по отбору

управляющей организации для

управления многоквартирным домом

**ЛОТ 1:**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ивановская, д. 42

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1973

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта 2009

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

9. Количество этажей 1

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 9

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

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)

18. Строительный объем 1088 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 334,7 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 282,2 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 52,5кв. м

20. Количество лестниц 0 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 52,5 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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бутовый камень | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | тесовые | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | деревянные | Удовлетворительное |
| чердачные |
| междуэтажные |  | Удовлетворительное |
| подвальные |  | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шиферная по обрешетке | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые по лагам | Удовлетворительное |
| 7. Проемы | Двухстворчатые остекл. | Удовлетворительное |
| окна |
| двери | Филенчатые и простые | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Полы, окна, двери окрашены, | Удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | стены оштукатурены и окрашены. | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные | нет |  |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного |  |  |
| радиовещания |  |  |
| сигнализация | нет | - |
| мусоропровод | нет | - |
| лифт | нет | - |
| вентиляция | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Да |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | Нет |  |
| горячее водоснабжение | Нет |  |
| водоотведение | Нет |  |
| газоснабжение | Нет | - |
| отопление (от внешних котельных) | Нет | - |
| отопление (от домовой котельной) печи | Нет |  |
| калориферы | Нет | - |
| АГВ | Нет | - |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | есть | Удовлетворительное |

**ЛОТ №2:**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Кирова, д.23

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1967

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта 2009

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

9. Количество этажей 1

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 9

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

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)

18. Строительный объем 1331 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 290,2 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 226,6 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 63,6 кв. м

20. Количество лестниц 0 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 63,6 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 3564 м²

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 67:01:0010325:8

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бутовый камень | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Бревенчатые рубленые. обшиты | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Тесовые | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | деревянные | Удовлетворительное |
| чердачные |
| междуэтажные |  | Удовлетворительное |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шиферная по обрешетке | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые по лагам, паркетные | Удовлетворительное |
| 7. Проемы | Двухстворчатые остекл. | Удовлетворительное |
| окна |
| двери | Филенчатые | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Полы, окна, двери окрашены, | Удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | стены оштукатурены и окрашены. | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные | нет |  |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | нет |  |
| сети проводного |  |  |
| радиовещания |  |  |
| сигнализация | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| вентиляция | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | есть | Удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | нет |  |
| горячее водоснабжение | нет |  |
| водоотведение | нет |  |
| газоснабжение | нет |  |
| отопление (от внешних котельных) | нет |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | нет |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | есть | Удовлетворительное |

**ЛОТ №3.**

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Советская д. 13

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1949

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

9. Количество этажей 2 (два)

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 10

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

1

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)

18. Строительный объем 2040 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 378 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 320,4 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 16,9 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 40,7 кв. м

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

40,7 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 942 м²

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 67:01:0010103:30

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Ж/б плиты | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные, оштукатурены | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | деревянные | Удовлетворительное |
| чердачные |
| междуэтажные | деревянные | Удовлетворительное |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Шиферная по обрешетке | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые по лагам | Удовлетворительное |
| 7. Проемы | Двухстворчатые остекл. | Удовлетворительное |
| окна |
| двери | Филенчатые | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Полы, окна, двери окрашены, | Удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | стены оштукатурены и окрашены. | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные | - | - |
| электроплиты | нет | - |
| телефонные сети и оборудование | есть | Удовлетворительное |
| сети проводного |  |  |
| радиовещания | - | - |
| сигнализация | нет | - |
| мусоропровод | нет | - |
| лифт | нет | - |
| вентиляция | есть | Удовлетворительное |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | есть | Удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | есть | Удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | нет | - |
| водоотведение | есть | Удовлетворительное |
| газоснабжение | нет | - |
| отопление (от внешних котельных) | есть | Удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет | - |
| калориферы | нет | - |
| АГВ | нет | - |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет | - |

Приложение № 2

к Конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

ПЕРЕЧЕНЬ

дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

собственников помещений в многоквартирных домах

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Виды работ и услуг | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц) |

Приложение № 3

к Конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Форма заявки

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

,

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации  
или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

,

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя)

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

.

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет:

(реквизиты банковского счета)

.

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального  
найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы  
за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя):

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

.

(должность, ф.и.о. руководителя организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201 |  | г. |

М.П.

Приложение №4

к Конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

[ДОГОВОР](consultantplus://offline/ref=A8A155CF807DDA30E4D6D9F5697187BA7E548EC6802F66BC5E6D0D9B14306111E0E2F4AB839FFC6DBFb6K) N \_\_\_\_\_

управлении многоквартирным домом

(ПРОЕКТ)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Смоленская область г. Велиж, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ д. №\_\_\_\_\_\_, и именуемые в дальнейшем «Заказчики», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, на основании протокола конкурса от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, №\_\_\_\_\_ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола конкурса по отбору управляющей организации (от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. №\_\_\_\_\_) хранящегося \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать место хранения протокола в соответствии с решением\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_общего собрания Собственников, в котором с ним можно ознакомиться).

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами пользования жилыми помещениями", утвержденными постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 № 25, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 (далее также - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 и иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственников, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственникам, а также членам семьи Собственников.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Смоленская область, Велижский район, г. Велиж, ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дом\_\_\_\_\_\_\_, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в пределах денежных средств, внесенных собственниками и нанимателями помещений, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам в соответствии с [пп. 3.1.2](#Par78), [3.1.3](#Par81). настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором

2.3. [Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес такого дома](consultantplus://offline/ref=A8A155CF807DDA30E4D6C5F56E7187BA7C558BC182223BB656340199B1b3K) указаны в приложении №1 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Начать выполнять возникшие по результатам конкурса не позднее 30 дней со дня подписания договора обязательства и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственников в соответствии с целями, указанными в [п. 2.1](#Par51) 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. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций предоставлять и оказывать Собственникам услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и периодичностью, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору, с учетом конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома в пределах денежных средств, внесенных собственниками и нанимателями помещений. Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществлять с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

3.1.3.Выполнение работ в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществлять привлекаемыми специализированными организациями.

3.1.5.Сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, отражать в актах, составляемых по форме, установленной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.10.2015 № 761/пр.

3.1.6.В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет. Устранять все недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме

3.1.7.Предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](consultantplus://offline/ref=A8A155CF807DDA30E4D6D9F5697187BA7E518CC2822A66BC5E6D0D9B14306111E0E2F4AB839FF567BFb5K) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества в соответствии с действующим законодательством и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу согласно Приложения №3:

3.1.8. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.9. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление других дополнительных услуг, в том числе энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями, либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.10. Информировать Собственников о заключении указанных в пп. 3.1.2; 3.1.3; 3.1.8 и 3.1.11. договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.12. Принимать от Собственников и Нанимателя (арендатора) плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно единому платежному документу, утвержденной формы для внесения Собственником платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставления коммунальных услуг в кассу предприятия, организовать работу по взысканию задолженности по оплате. Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за найм в соответствии с письменным указанием Собственников, а также обеспечивает сбор коммунальных и иных платежей.

3.1.13. Требовать от Собственников в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.14. Требовать внесения платы от Нанимателя с учетом прав и обязанностей, возникающих из отношений социального найма, и собственников жилых помещений. В случае не поступления платы от нанимателя и/или арендатора [(п. 3.1.11)](#Par99) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения [пп. 4.6](#Par214), [4.7](#Par215) настоящего Договора, требовать уплаты в судебном порядке.

3.1.15. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника - гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.16.Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника (нанимателя, арендатора) заявки по телефонам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронной почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, через официальный сайт в сети Internet \_\_\_\_\_ и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственников в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.17. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.18. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/организатора конкурса, застройщика (ненужное зачеркнуть), вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственников знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.19. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственников о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственников о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение направить Собственникам извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственников иными способами.

3.1.20. Представлять Собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.21. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственникам (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.22. Предоставлять или организовать предоставление Собственникам или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.23. Информировать Собственников о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.25. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с [п. 4.17](#Par229) настоящего Договора.

3.1.26. В течение действия гарантийных сроков, установленных действующим законодательством, на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.27. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами местного самоуправления), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с [разделом 4](#Par198) настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов. По требованию Собственников производить сверку расчетов за содержание и ремонт помещение и коммунальные услуги.

3.1.28. Обеспечить выдачу Собственникам платежных документов не позднее 1 числа следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.29. По требованию Собственников и иных лиц, действующих по распоряжению Собственников или несущих с Собственниками солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.30. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом. Осуществлять по заявлению Собственников ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета с составлением и подписанием соответствующего акта.

3.1.31. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственников (нанимателя, арендатора) согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, а в случае возникновения аварийной ситуации Собственники предоставляет доступ к общему домовому имуществу, находящемуся в квартире.

3.1.32. По требованию Собственников производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.33. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет (Приложение № 4 к настоящему договору)о выполнении договора управления за предыдущий год. Отчет размещается на информационных стендах (стойках) в помещении управляющей организации, на стендах в подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.34. На основании заявки Собственников направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.35. Представлять интересы Собственников в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.36. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т. ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.37. 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 таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственниками в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственниками начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением.

3.1.39. Предоставить Собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

3.1.40. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 и [разделом 6](#Par244) Договора.

3.1.41. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.42. Выполнять обязательные и предложенные Управляющей организацией при проведении открытого конкурса дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт помещения Собственников.

3.1.43. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственникам по их требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечить сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

3.1.44. С целью учета потребления коммунальных ресурсов Собственниками квартир необорудованных индивидуальными приборами учета принимать необходимые меры по выявлению случаев проживания незарегистрированных лиц либо по установлению зарегистрированных, но не проживающих в таких помещениях.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям. При этом Управляющая организация обязана осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.2.2. Требовать от Собственников внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями [п. 4.4](#Par211)настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями [п. п. 4.1](#Par201) - [4.2](#Par205) настоящего Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год (выбрать нужное):

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- рассмотрение иных вопросов, связанных с управлением таким домом.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственников по согласованию с ними и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственникам в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.8. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственниками время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое и ли нежилое помещение представителем Управляющей организации (работников аварийных служб-в случае аварий) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.9. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку достоверности передаваемых Собственниками сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета.

3.3. Собственники обязаны:

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

3.3.2. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования с Управляющей организацией;

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

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 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 в Многоквартирном доме;

ж) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования в дни и часы, установленные законодательством Российской Федерации;

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме;

и) незамедлительно информировать Управляющую организацию об аварийных ситуациях в помещении Собственников и в местах общего пользования в Многоквартирном доме.

3.3.3. Предоставлять Управляющей организации в течение пяти рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственниками полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов 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 и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты;

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы, установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

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

3.3.5. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.6. Осуществлять контроль за своевременной проверкой и заменой индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

3.3.7. Собственники помещений, имеющие благоустройство отличное от технической документации на многоквартирный дом, заключают отдельные договора с Управляющей компанией на обслуживание инженерных сетей.

3.4. Собственники имеют 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, 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. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с [пунктом 4.13](#Par224) настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном [Правилами](consultantplus://offline/ref=A8A155CF807DDA30E4D6D9F5697187BA7E518CC2822A66BC5E6D0D9B14306111E0E2F4AB839FF567BFb5K) предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

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

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственники вправе обратиться за защитой своих прав в Государственную жилищную инспекцию.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ, КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ И ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. По настоящему Договору Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

- плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, рассчитанную организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, дополнительных работ и услуг предложенных Управляющей организацией при проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом;

- плату за коммунальные услуги, включающую плату за: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление согласно приложению №3.

4.2.Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственниками ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается равным размеру платы, определенной по результатам конкурса №\_\_\_\_\_\_\_от «\_\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г. и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Ежемесячная плата Собственников за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

4.4. Установление размера платы за капитальный ремонт производится на основании решения общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.5.Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством и составляет:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать необходимое в зависимости от степени благоустройства дома)

4.6.Плата или часть платы Собственников помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами. Собственники, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно п. 3.3.1. настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 5 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.7.Плата Собственников помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

Управляющая организация вправе осуществлять расчеты с нанимателями жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов и собственниками жилых помещений и взимать плату за жилое помещение и коммунальные услуги при участии платежных агентов, осуществляющих деятельность по приему платежей физических лиц, а также банковских платежных агентов, осуществляющих деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

4.8.В случае представления платежного документа Собственникам помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки представления платежного документа.

4.9. 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, Управляющая организация обязана уменьшить Собственникам помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

Собственники 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.

4.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственникам помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.11.Неиспользование помещений Собственниками помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

4.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.19. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

4.20. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения может быть проиндексирована на следующий календарный год на размер ставки рефинансирования ЦБ РФ

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 по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственникам неустойку в размере и порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](#Par240) настоящего Договора, Собственники обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере в размере и порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией [пункта 5.5](#Par241) настоящего Договора Собственники вправе обратиться за защитой своих прав в соответствии с действующим законодательством.

5.7. Управляющая организация несет ответственность перед Собственниками за свою работу и за все подрядные организации, с которыми она заключает договор на обслуживание дома.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ

ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 30 календарных дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями [пп. 6.2](#Par257) - [6.5](#Par264) настоящего Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

- ознакомления с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации;

- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом;

- подписания актов выполненных работ в отношении общего имущества дома и актов снятия показаний общедомовых приборов учета ресурсов.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственников.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разделом 5](#Par234) настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственников, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственников, права которого нарушены. При отсутствии Собственников Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственникам, а второй - Управляющей организации.

6.6. Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора представлять собственникам помещений отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом за предыдущий год по согласованной форме (с указанием информации, сведений, данных указанных в примерной форме отчета согласно Приложению №2 к Приказу Минстроя России от 31.07.2014 № 411/пр "Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах").

Отчет представляется письменно на общем собрании собственников помещений, а также через уполномоченных представителей собственников помещений, размещается на доске объявлений в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на Интернет-сайте Управляющей организации (при его наличии).

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

7.2. Собственники помещений в многоквартирном доме в односторонним порядке, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

7.3.Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания.

7.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.5. Досрочное расторжение настоящего Договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении Договора со стороны Заказчиков и пользователей помещений. При этом существенным признается нарушение Заказчиками и пользователями помещений обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 30% от цены Договора управления за 6 последующих месяцев, и Управляющая организация предприняла все возможные действия к взысканию такой задолженности.

7.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственниками средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственников о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

7.8. Управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

7.9.Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации Общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома принимается Управляющей организацией (или Собственниками помещений многоквартирного дома).

8.2. Собственники помещений многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного Общего собрания под роспись, либо помещением информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное Общее собрание может проводиться по инициативе Собственников помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного Общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. 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 месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, 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, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9.3. 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.

9.4. 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.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на 1 год и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

10.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем за 1 месяц до окончания срока действия договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам открытого конкурса, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1.. Договор управления многоквартирным домом, заключенный в порядке, установленном ст. 162 Жилищного кодекса, должен быть размещен управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

11.2.Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на \_\_\_ страницах и содержит \_\_ приложений.

11.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются приложения к настоящему договору.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

|  |  |
| --- | --- |
| Собственники (представитель)  собственников: | Управляющая организация: |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 1**  к проекту договора управления  многоквартирным домом |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

9. Количество этажей

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного этажа

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина

14. Количество квартир

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

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)

18. Строительный объем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

20. Количество лестниц шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент |  |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша |  |  |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |
| двери |  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |  |  |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного |  |  |
| радиовещания |  |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |

Приложение №2

к договору от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  |  | |  |
| **Перечень обязательных работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным  Смоленская область, г.Велиж, ул.Ивановская д.42** | | | | | | |
| Виды работ и услуг | | Периодичность | Предельный срок |  | | **Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| выполнения |  | |
| I.Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | | | | |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по ремонту. Устранение выявленных нарушений-параметров вертикальной планировки, восстановление эксплуатационных свойств конструкций, восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; | | 1 раз в год |  | 0,02 | | **2,36** |
|
|
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | | по мере необходимости |  | 0,02 | |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по мере необходимости |  | 0,02 | |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | по мере необходимости |  | 0,01 | |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках,проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | 2 раза в год |  | 1,615 | |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: Выявление нарушений работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния информационных знаков, выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | 1 раз в год |  | 0,11 | |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции ; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по мере необходимости |  | 0,005 | |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов Проверка состояния внутренней отделки.  Устранение выявленных нарушений -при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию. | | 1 раз в год |  | 0,005 | |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | 1 раз в год |  | 0,005 | |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | 2 раз в год |  | 0,55 | |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | | |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | |  |  |  | | **0,72** |
| 1.Техническое обследование: Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности элементов систем; контроль состояния, проверка чердаков, плотности закрытия входов на них;  контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | | 1 раз в год | (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона) | 0,02 | |
|
|
| 2.Обслуживание и устранение мелких неисправностей: Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по мере необходимости |  | 0,05 | |
|  |  | |
|  |  | |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах | |  | (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона) | 0,05 | |
| Техническое обследование: Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; | | 1 раз в год |
|
| Обслуживание и устранение мелких неисправностей: Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах. | | по мере необходимости | 0,6 | |
| 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | |  |  |  | | **1,1** |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | | | |
|
| 21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год | |  | |  | **0** |
| 22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года | По мере необходимости | |  | |  |
|  |
| 23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | По мере необходимости | |  | |  |
| 24. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов | 1 раз в неделю | |  | |  | **0,2** |
| 25. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов-организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок; | 1 раз в неделю | |  | |  | **0,2** |
| 26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения. | 2 раза в год | |  | |  | **0,14** |
| 27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, |  | |  | |  | **2,02** |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов, | немедленно | | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) | |
| короткое замыкание |
|
| Неисправности аварийного порядка питающих кабелей | в течении времени необходимого прибытия персонала | | Не более 2 часов | |
|
|
| Неисправности аварийного порядка электрооборудования | 3 часа | |  | |
| Неисправности аварийного порядка в системе электроосвещения | 7 суток | |  | |
|
| Отдельные неисправности | По поступлению информации, заявок | | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) | |
|
|
|
| 28. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | По необходимости | |  | |  | **0,1** |
| 29. Работы, связанные с организацией работ по управлению многоквартирным домом: Заключение договоров с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями Осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ ресурсоснобжающих организаций и за исполнением ими договорных обязательств. Организация сбора платежей с собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги. Ведение технической документации на переданные в управление многоквартирные дома. Работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания, взыскание задолженности за оказанные жилищно-коммунальные услуги. Ведение учета доходов и расходов по МКД, предоставление финансовой отчетности по итогам года общему собранию собственников. Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту жилищного фонда (журналы заявок, учета проделанных работ, акты периодических осмотров и т.д.) Обеспечение круглосуточной диспетчерской связи для приема заявок и устранения аварийных ситуаций в выходные и праздничные дни. Осуществление регистрационного учета граждан, регистрации по месту пребывания, в том числе выдача следующих справок: копия лицевого счета. Организация сбора платежей с собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги. | Постоянно | |  | |  | **0,36** |
| **ИТОГО ПО ДОМУ** | | | | |  | **7,20** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень обязательных работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным  Смоленская область, г.Велиж, ул.Кирова д.23** | | | | | |
| Виды работ и услуг | Периодичность | Предельный срок | |  | **Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** |
| выполнения | |  |
| I.Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | | | |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по ремонту. Устранение выявленных нарушений-параметров вертикальной планировки, восстановление эксплуатационных свойств конструкций, восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; | 1 раз в год | |  | 0,02 | **2,5** |
|
|
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | по мере необходимости | |  | 0,02 |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | |  | 0,02 |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | по мере необходимости | |  | 0,01 |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках,проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год | |  | 1,755 |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: Выявление нарушений работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния информационных знаков, выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год | |  | 0,11 |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции ; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | |  | 0,005 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов Проверка состояния внутренней отделки.  Устранение выявленных нарушений -при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию. | 1 раз в год | |  | 0,005 |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 1 раз в год | |  | 0,005 |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раз в год | |  | 0,55 |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов |  | |  |  | **0,76** |
| 1.Техническое обследование: Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности элементов систем; контроль состояния, проверка чердаков, плотности закрытия входов на них;  контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | 1 раз в год | | (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона) | 0,04 |
|
|
| 2.Обслуживание и устранение мелких неисправностей: Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости | |  | 0,06 |
|  |  |
|  |  |
| 15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах |  | | (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона) |  |
| Техническое обследование: Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; | 1 раз в год | | 0,06 |
|
|
| Обслуживание и устранение мелких неисправностей: Устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); очистка от сажи дымоходов и труб печей; устранение завалов в дымовых каналах. | по мере необходимости | | 0,6 |
| 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |  | |  |  | **1,15** |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | | |
|
| 21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год | |  |  | **0** |
| 22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года | По мере необходимости | |  |  |
|  |
| 23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | По мере необходимости | |  |  |
| 25. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов-организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок; | 1 раз в неделю | |  |  | **0,2** |
| 26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | 2 раза в год | |  |  | **0,15** |
| 27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, |  | |  |  | **2,02** |
|  |  | |  |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов, | немедленно | | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| короткое замыкание |
| Неисправности аварийного порядка питающих кабелей | в течении времени необходимого прибытия персонала | | Не более 2 часов |
|
|
| Неисправности аварийного порядка электрооборудования | 3 часа | |  |
| Неисправности аварийного порядка в системе электроосвещения | 7 суток | |  |
|
| Отдельные неисправности | По поступлению информации, заявок | | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
|
|
| 28. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | По необходимости | |  |  | **0,1** |
| 29. Работы, связанные с организацией работ по управлению многоквартирным домом: Заключение договоров с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями Осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ ресурсоснобжающих организаций и за исполнением ими договорных обязательств. Организация сбора платежей с собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги. Ведение технической документации на переданные в управление многоквартирные дома. Работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания, взыскание задолженности за оказанные жилищно-коммунальные услуги. Ведение учета доходов и расходов по МКД, предоставление финансовой отчетности по итогам года общему собранию собственников. Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту жилищного фонда (журналы заявок, учета проделанных работ, акты периодических осмотров и т.д.) Обеспечение круглосуточной диспетчерской связи для приема заявок и устранения аварийных ситуаций в выходные и праздничные дни. Осуществление регистрационного учета граждан, регистрации по месту пребывания, в том числе выдача следующих справок: копия лицевого счета. Организация сбора платежей с собственников помещений, в т.ч. за коммунальные услуги. | Постоянно | |  |  | **0,36** |
| **ИТОГО ПО ДОМУ** | | | |  | **7,24** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Перечень обязательных работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, расположенным  Смоленская область, г. Велиж, ул. Советская д.13** | | | | | | |
| Виды работ и услуг | Периодичность | | Предельный срок |  | **Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц)** | |
| выполнения |  |
| I.Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов | | | | | | |
| 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по ремонту. Устранение выявленных нарушений-параметров вертикальной планировки, восстановление эксплуатационных свойств конструкций, восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; | | 1 раз в год |  | 0,01 | | **2,18** |
|
|
| 2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями, устранение причин нарушения температурно-влажностного режима; | | 1 раз в год |  | 0,01 | |
| 3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | | по мере необходимости |  | 0,02 | |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями, проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по мере необходимости |  | 0,01 | |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | по мере необходимости |  | 0,01 | |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: Проверка кровли на отсутствие протечек; выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;  При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | 2 раза в год |  | 1,44 | |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | | 1 раз в год |  | 0,01 | |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: Выявление нарушений работоспособности подсветки входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния информационных знаков, выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | 1 раз в год |  | 0,1 | |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции ; При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по мере необходимости |  | 0,005 | |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов Проверка состояния внутренней отделки.  Устранение выявленных нарушений -при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию. | | 1 раз в год |  | 0,005 | |
| 12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | 1 раз в год |  | 0,01 | |
| 13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | 2 раз в год |  | 0,55 | |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | | |
| 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | |  |  |  | | **2,44** |
| 1.Техническое обследование: Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности элементов систем; контроль состояния, проверка чердаков, плотности закрытия входов на них;  контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | | 1 раз в год | (не позднее чем за 7 календарных дней до начала отопительного сезона) | 0,05 | |
|
|
| 2.Обслуживание и устранение мелких неисправностей: Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | | по мере необходимости |  | 0,05 | |
|  |
|  |
| 17. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем **отопления**  в многоквартирных домах Проверка исправности, работоспособности, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); постоянный контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и герметичности систем; контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | | По мере необходимости |  | 2,19 | |
| 18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем **теплоснабжения** в многоквартирных домах Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); Удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | | 1 раз в год | В рамках подготовки к отопительному периоду | 0,15 | |
| 19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | | 1 раз в год |  |  | | **1,02** |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме | | | | | | |
|
| 21. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | 2 раза в год |  |  | | **0** |
| 22. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в холодный период года | | По мере необходимости |  |  | |
|  | |
| 23. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | По мере необходимости |  |  | |
| 25. Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов-организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок; | | 1 раз в неделю |  |  | | **0,2** |
| 26. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности: осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения. | | 2 раза в год |  |  | | **0,13** |
| 27. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, | |  |  |  | | **2,02** |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов, | | немедленно | 1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| короткое замыкание | |
|
| Неисправности аварийного порядка питающих кабелей | | в течении времени необходимого прибытия персонала | Не более 2 часов |
|
|
| Неисправности аварийного порядка электрооборудования | | 3 часа |  |
| Неисправности аварийного порядка в системе электроосвещения | | 7 суток |  |
|
| Отдельные неисправности | | По поступлению информации, заявок | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
|
|  | |
| 28. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | | По необходимости |  |  | | **0,1** |
| 29. Работы, связанные с организацией работ по управлению многоквартирным домом: Заключение договоров с подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями Осуществление систематического контроля над качеством услуг, работ ресурсоснобжающих организаций и за исполнением ими договорных обязательств. Организация сбора платежей с собственников помещений, в т. ч. за коммунальные услуги. Ведение технической документации на переданные в управление многоквартирные дома. Работа с населением, в том числе рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания, взыскание задолженности за оказанные жилищно-коммунальные услуги. Ведение учета доходов и расходов по МКД, предоставление финансовой отчетности по итогам года общему собранию собственников. Ведение по установленной форме учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию и текущему ремонту жилищного фонда (журналы заявок, учета проделанных работ, акты периодических осмотров и т.д.) Обеспечение круглосуточной диспетчерской связи для приема заявок и устранения аварийных ситуаций в выходные и праздничные дни. Осуществление регистрационного учета граждан, регистрации по месту пребывания, в том числе выдача следующих справок: копия лицевого счета. Организация сбора платежей с собственников помещений, в т. ч. за коммунальные услуги. | | Постоянно |  |  | | **0,36** |
| **ИТОГО ПО ДОМУ** | | | |  | | **8,45** |

**Приложение № 3**   
к договору от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень коммунальных услуг,**

**предоставляемых управляющей организацией**

1. Электроснабжение.
2. Отопление.
3. Холодное водоснабжение.
4. Водоотведение.

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Приложение № 4**  к договору от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ОТЧЕТА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) содержит информацию:

Указывается год, предыдущий текущему году, в котором предоставляется отчет.

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

г) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;

д) о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения);

ж) о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

з) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

и) об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;

к) о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;

л) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

м) о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора);

н) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.

**Приложение № 5**

к договору от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Форма акта  
приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию  
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

|  |  |
| --- | --- |
| АКТ № |  |

приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию  
и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| г. |  |  | “ |  | ” |  |  |  | г. |

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:  
 ,

(указывается адрес нахождения многоквартирного дома)

именуемые в дальнейшем “Заказчик”, в лице ,

(указывается Ф.И.О. уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома [[1]](#endnote-1)1)

являющегося собственником квартиры № , находящейся в данном многоквартирном

доме, действующего на основании ,

(указывается решение общего собрания собственников помещений  
в многоквартирном доме либо доверенность, дата, номер)

с одной стороны, и ,

(указывается лицо, оказывающее работы (услуги) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| именуем |  | в дальнейшем “Исполнитель”, в лице |  |

,

(указывается Ф.И.О. уполномоченного лица, должность)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| действующ |  | на основании |  | , |
|  |  |  | (указывается правоустанавливающий документ) |  |

с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом или договора оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме либо договора подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме (указать

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| нужное) № |  | от “ |  | ” |  |  |  | г. (далее − “Договор”) услуги и (или) |

выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| многоквартирном доме № |  | , расположенном по адресу: |  |

:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида работы (услуги)[[2]](#endnote-2)2 | Периодичность/ количествен­ный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость [[3]](#endnote-3)3/ сметная стоимость [[4]](#endnote-4)4 выполнен­ной работы (оказанной услуги) за единицу | Цена выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2. Всего за период с | “ |  | ” |  |  |  | г. по “ |  | ” |  |  |  | г. |

|  |  |
| --- | --- |
| выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ( |  | ) рублей. |
|  | (прописью) |  |

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Исполнитель − |  |  |  |
|  | (должность, Ф.И.О.) |  | (подпись) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Заказчик − |  |  |  |
|  | (должность, Ф.И.О.) |  | (подпись) |

1. Примечания:

   1 В соответствии с пунктом 4 части 8 статьи 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 23, ст. 3263; 2014, № 30, ст. 4264; 2015, № 27, ст. 3967) председатель совета многоквартирного дома подписывает в том числе акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме. [↑](#endnote-ref-1)
2. 2 Минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290. [↑](#endnote-ref-2)
3. 3 Стоимость за единицу выполненной работы (оказанной услуги) по договору управления многоквартирным домом или договору оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме. [↑](#endnote-ref-3)
4. 4 Сметная стоимость за единицу выполненной работы по договору подряда по выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

   **Приложение № 6**

   к договору от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

   ПЕРЕЧЕНЬ

   дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества

   собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся

   объектами конкурса

   |  |  |  |  |
   | --- | --- | --- | --- |
   | Виды работ и услуг | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц) |
   | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома | | | |

   [↑](#endnote-ref-4)