Утверждена
постановлением администрации
Кольчугинского района
от 17.01.2022 № 6

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Владимирская область, г. Кольчугино, пос. Зеленоборский, дом 18

(разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»)

Содержание

		Стр.
1.	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 пос. Зеленоборский города Кольчугино, Владимирской области	2
2.	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	4
3.	Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	5
4.	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 18 пос. Зеленоборский города Кольчугино, Владимирской области	5
5.	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	11
6.	Требования к участникам конкурса	12
7.	Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по её заполнению	12
8.	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом № 18 пос. Зеленоборский города Кольчугино, Владимирской области	14
9.	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления	15
10.	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	15
11.	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств	16
12.	Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления	18
13.	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления	18
14.	Срок действия договора управления многоквартирным домом № 18 пос. Зеленоборский города Кольчугино, Владимирской области и условия продления указанного договора на 3 месяца	18
15.	Проект договора управления многоквартирным домом № 18 пос. Зеленоборский города Кольчугино, Владимирской области	19
	Приложение № 1 Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом	42
	Приложение № 2 Форма расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом	44

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18 поселка Зеленоборский, города Кольчугино, Владимирской области

Утверждаю
Глава администрации
Кольчугинского района

_____
К.Н.Мочалов
601780, Владимирская обл., г.Кольчугино,
пл. Ленина, д.2, факс 8(49245) 2-38-53
E-mail: kolch@avo.ru

«____» _____2021 года

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 18, поселка Зеленоборский, города Кольчугино, Владимирской области

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Владимирская обл., г. Кольчугино, пос. Зеленоборский, д.18

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 33:18:000601:0018:4712:15

3. Серия, тип постройки информации нет

4. Год постройки 1984

5. Степень износа по данным государственного технического учета информации нет.

6. Степень фактического износа информации нет.

7. Год последнего капитального ремонта информации нет.

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала имеется

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина нет

14. Количество квартир 24 (двадцать четыре)

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
0 (ноль)

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания не признавались

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
не признавались

18. Строительный объем 6725 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1019,40 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 560,50 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 441,2 кв.м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 166,10 кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров 275,10 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 кв. м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1328 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 33:18:000601:18

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	Из железобетонных блоков	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительные
3. Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Железобетонные	Удовлетворительное
междуэтажные	Железобетонные	Удовлетворительное
подвальные	Железобетонные	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Шиферная	Требует ремонта
6. Полы	Бетонные, обшиты ДВП	Удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Деревянные,2-х створчатые	Удовлетворительное
двери	Филенчатые	Частично требуют ремонта
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное
наружная	Нет	Нет
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
телефонные сети и оборудование	Отсутствуют	-
сети проводного радиовещания	Отсутствуют	-
сигнализация	Отсутствует	-
мусоропровод	Отсутствует	-
лифт	Отсутствует	-
вентиляция	Имеется	Удовлетворительное
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Имеется	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Имеется	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Отсутствует	-
водоотведение	Централизованное отсутствует, имеется выгребная яма	Удовлетворительное
газоснабжение	Отсутствует	-
отопление (от внешних котельных)	Имеется	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной) печи	Отсутствует	-
калориферы	Отсутствуют	-
АГВ	Отсутствуют	-
(другое)		
11. Крыльцо	Имеется	Удовлетворительное

Заместитель главы администрации Кольчугинского района по жизнеобеспечению

_____А.К. Ершов

«___»_____2021

М.П.

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

Обеспечение заявки на участие в конкурсе перечисляются на банковский счет:

Наименование получателя:

УФК по Владимирской области (Администрация Кольчугинского района Владимирской области, л/с 05283007170)

ИНН 3306006439

КПП 330601001

Расчетный счет 03232643176400002800

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир

БИК 011708377

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 многоквартирном доме: **13963,74 рубля (тринадцать тысяч девятьсот шестьдесят три) рубля 74 копейки.**

Расчет размера обеспечения заявки:

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 22,83 руб/м^2, в т.ч.: минимального перечня работ для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме 16,66 руб/м^2

Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме: 1019,4 м^2.

Размер обеспечения заявки:
5% х 22,83 руб/м^2 х 1019,4 м^2 х 12 мес = 13963,74 руб.

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

Для осмотра общего имущества многоквартирного дома № 18 поселка Зеленоборский города Кольчугино в соответствии с графиком заинтересованные лица обращаются в МКУ «Управление районного хозяйства» отдел ЖКХ: главный специалист Сипачева Людмила Борисовна по телефону 8(49245) 2-11-95.

График проведения осмотров общего имущества многоквартирного дома № 18 поселка Зеленоборский города Кольчугино

Дата осмотра	Время осмотра
27.01.2022	14.00
03.02.2022	14.00
10.02.2022	14.00
17.02.2022	14.00

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 18 поселка Зеленоборский, города Кольчугино, Владимирской области.

S= 1019,40 кв.м.

Наименование работ и услуг	**Периодич-ность выполнения работ и оказания услуг**	**Годовая плата на 2021год (тыс. рублей)**	**Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) определен-ная Методикой**	**Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2021 год**
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкции (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		**45,99533**	*1,63*	**3,76**
1.Работы, выполняемые в отношении фундамента: 1.1.Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере			

выявленных нарушений; 1.2.Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 1.3.При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; 1.4.Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.	необходимости			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: 2.1.Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; 2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; 2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
3.Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен: 3.1.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, неисправности водоотводящих устройств; 3.2.Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; 3.3.В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий: 4.1.Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 4.2.Выявление зыбкости перекрытия, наличие характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			

элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками точильщиками деревянных элементов; 4.3. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции; 4.4.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш: 5.1.Проверка кровли на отсутствие протечек; 5.2.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; 5.3. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; 5.4.Проверка и при необходимости очистка кровли от снега и наледи; 5.5.Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; 5.6.При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
6.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц: 6.1.Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площади, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков; 6.2.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов: 7.1.Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; 7.2.Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); 7.3.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
8.Работы, выполняемые в целях надлежащего	Технический			

содержания перегородок: 8.1.Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; 8.2.Проверка звукоизоляции и огнезащиты; 8.3.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
9.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки: 9.1.Проверка внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: 10.1.Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции; 10.2.При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
11.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу: 11.1.Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу; 11.2.При выявлении нарушений в отопительный период незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		**51,01078**	**2,57**	**4,17**
1.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и отопления: 1.1.Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, подвалах и каналах);	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости		1,12	1,82

1.2.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; 1.3.Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); 1.4.Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу; 1.5.Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; 1.6.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; 1.7.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; 1.8.Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; 1.9. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.				
2.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление): 2.1.Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; 2.2.Проведение пробных пусконаладочных работ; 2.3.Удаление воздуха из системы отопления; 2.4.Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимос-ти			2,35
3.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: 3.1.Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; 3.2.Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 3.3.Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; 3.4.Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимос-ти		1,63	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		**35,108**	**1,95**	**2,87**
1.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:			*1,38*	*1,50*
1.1.Сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок:				

1.1.1.Подметание	1 раз в неделю			
1.1.2.Мытье	2 раза в месяц			
1.2.Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год			
1.3.Мытье окон	1 раз в год			
1.4.Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	1 раз в год			
2.Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации (далее придомовая территория) в холодный период года:				
2.1.Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии коллейности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
2.2.Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки в дни снегопада			
2.3.Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток			
2.4.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада			
3.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			**0,57**	**1,37**
3.1.Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю			
3.2.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд:				
3.2.1.Подметание	1 раз в двое суток			
3.2.2.Мытье	1 раз в неделю			
3.3. Уборка и выкашивание газонов	1 раз в месяц			
4. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов				
4.1. Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	По мере необходимости			
4.2. Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	По мере необходимости			
5. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают				

уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов				
5.1. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	По мере необходимости			
5.2. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	По мере необходимости			
6.Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год			
7.Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения.	По мере необходимости			
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		**36,08676**		**2,95**
1. Поверка и ремонт коллективных приборов учета**	количество и тип приборов, требующих проведения поверки и (или) ремонта			
V. Холодная вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества	постоянно	**35,59745**		**2,91**
VI. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	постоянно	**75,47638**		**6,17**
Итого затрат:		**279 274,82**		**22,83**

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

Срок внесения ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

6. Требования к участникам конкурса

1) Наличие у претендентов лицензии на осуществление деятельности по управлению 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. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.
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.
7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу.
8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по её заполнению

Заявка на участие в конкурсе подается по форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации и 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 документов, подтверждающих наличие лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом;

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.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке.

При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений о претенденте, подавшем такую заявку, является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы в составе заявки должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью претендента или уполномоченного лица.

Все документы в составе заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются претенденту.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

— быть адресован организатору конкурса;

— содержать наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

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 работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 2 к конкурсной документации.

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.

8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом № 18 поселка Зеленоборский города Кольчугино и предоставить обеспечение исполнения обязательств

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление), 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.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Постановления, 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 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Постановления, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему

предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Постановления, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Постановления (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Постановления), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 4 настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления

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.

10.Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими

помещения, и управляющей организацией договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, 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 и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

11.Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств

Размер обеспечения исполнения обязательств установлен в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитан по формуле:

$$О_{оу} = К \times (Р_{ои} + Р_{ку}),$$

где:

$О_{оу}$ - размер обеспечения исполнения обязательств

К – коэффициент = 0,5, установленный организатором конкурса

$Р_{ои}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме

$Р_{ку}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер обеспечения исполнения обязательств:
$О_{оу} = 0,5 \times (Р_{ои} + Р_{ку}) = 58575,97$ руб.

Расчет размера обеспечения обязательств:

$Р_{ои}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме:

ежемесячная плата за содержание и ремонт, руб/м2	общая площадь жилых и нежилых помещений, м2	Рои, руб

22,83	1019,4	**23272,90**

$Р_{ку}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги,
рассчитанный исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг,
утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации,
площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса,
утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

зарегистрировано человек: 51
Отапливаемая площадь
дома 866,5 м2

услуга	норматив	ед.изм.	тариф, руб	ежемесячный платеж, руб
ХВС	3,15	м3/чел	56,2	9028,53
отопление	0,019	Гкал/м2	2367,11	38970,92
эл.энергия*	260	кВт*ч/чел	3,46	45879,60
ИТОГО:				**93879,05**

* - для расчета принят норматив для 2-х комнатной квартиры для семьи из 2-х человек

Размер обеспечения обязательств:

$О_{оу} = 0,5 \times (Р_{ои} + Р_{ку}) =$ **58575,97 рублей**

Мерами по обеспечению исполнения обязательств 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.

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств вместе с подписанным им проектом договора управления многоквартирным домом.

12.Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги.

13.Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления

Контроль за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления предусматривает:

— обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

— право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, 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.

14.Срок действия договора управления многоквартирным домом № 18 поселка Зеленоборский города Кольчугино и условия продления указанного договора на 3 месяца

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 1 год.

Условия продления срока действия указанного договора 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 о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, 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 настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

15.Проект договора управления многоквартирным домом № 18 поселка Зеленоборский города Кольчугино

ПРОЕКТ

ДОГОВОР
управления многоквартирным домом, расположенным
по адресу: Владимирская область, г. Кольчугино, поселок Зеленоборский дом № 18

г. Кольчугино «____ » _____ 20___г.

_____,
(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)
именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____
(Устава, доверенности и т.п.)
с одной стороны, и _____ *(фамилия, имя, отчество собственника или собственников помещения на праве общей собственности)*
_____
_____
_____,являющийся(иеся)
собственником(ами) квартиры, находящейся по адресу: Владимирская область, г. Кольчугино, поселок Зеленоборский дом № 18, квартира № _____, на основании _____
(документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение)
№ _____от «____» _____г., выданного _____
(наименование органа, выдавшего документ)
именуемый(ые) в дальнейшем **«Собственник»** с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Владимирская область, г. Кольчугино, поселок Зеленоборский, дом № 18 (далее – многоквартирный дом), проведенного организатором конкурса – администрацией Кольчугинского

района, в соответствии с протоколом _____ от «_____» _____20_____ года № _____, экземпляр которого хранится у организатора конкурса.

1.2. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, предоставление им коммунальных услуг, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора «Стороны» руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе:

– Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам);

– Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354;

– 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 РФ от 13 августа 2006 г. № 491 (далее - Правила содержания общего имущества);

– Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006г. № 25 (далее - Правила пользования жилыми помещениями);

– Постановлением Правительства РФ от 03 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения»;

1.4. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

Год постройки: 1984

Этажность: 2 (два)

Количество квартир: 24 (двадцать четыре)

Площадь жилых помещений: 560,50 м^2

Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0 м^2

Площадь помещений общего пользования: 441,20 м^2

Виды благоустройства: централизованное холодное водоснабжение, централизованное отопление, централизованное электроснабжение.

Кадастровый номер земельного участка, входящего в состав общего имущества: 33:18:000601:18

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества: 1328 м^2

1.5. В настоящем договоре используются следующие термины:

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

Наниматель жилого помещения - лицо, пользующееся помещением в многоквартирном доме на основании договора социального найма, а также члены его семьи.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией, в течение срока действия настоящего Договора за плату, работ и услуг по управлению, содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

2.2. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах собственников и нанимателей жилых помещений в период срока действия Договора, установленного пунктом 9.1.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление по настоящему Договору, указан в Приложении № 1 к Договору.

2.4. Техническая характеристика многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, представлена в технической документации данного дома, находящейся у Управляющей организации.

2.5. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к Договору, в соответствии с Правилами содержания общего имущества, обеспечивают:

2.5.1. Функционирование всех инженерных систем и оборудования дома (вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, водоотведения, внутридомового газового оборудования, внутридомовых электрических сетей), включенных в состав общего имущества дома.

2.5.2. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание помещений общего пользования жилого дома и придомовой территории.

2.5.3. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком, учетом периодичности и сроков эксплуатации. Графики осмотра согласовываются с представителями собственников, избранными на общем собрании.

2.5.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.5.5. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования. План текущего ремонта согласовывается с представителями собственников, избранными на общем собрании.

2.6. Для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан на основании актов осмотра общего имущества многоквартирного дома Управляющая организация вправе самостоятельно изменить перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о чем уведомляет Собственника не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до его изменения. В случае несогласия с решением Управляющей организации Собственник вправе организовать общее собрание собственников многоквартирного дома, на котором принять решение об утверждении перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, отличного от предложения Управляющей организации.

2.7. Управляющая организация заключает договоры о приобретении коммунальных ресурсов с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения собственников и нанимателей жилых помещений коммунальными услугами: холодного водоснабжения, теплоснабжения, энергоснабжения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством в интересах собственников и нанимателей жилых помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2. Договора.

3.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по Договору в срок не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня его заключения.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Договором.

3.1.4. Обеспечить предоставление собственникам и нанимателям жилых помещений коммунальных услуг: энергоснабжения, холодного водоснабжения, теплоснабжения путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном Договором.

3.1.5. Незамедлительно принимать меры по устранению аварийных ситуаций, а в случае невозможности устранения – их локализации.

3.1.6. Принимать меры к устранению нарушений порядка предоставления коммунальных услуг. Предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг устанавливаются законодательством Российской Федерации.

3.1.7. В случае привлечения подрядных организаций для выполнения обязательств по Договору обеспечить надлежащий контроль за качеством выполнения работ данными подрядными организациями.

3.1.8. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории, количеству и объемам оказанных коммунальных услуг.

3.1.9. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в сезонных условиях.

3.1.10. Информировать собственников и нанимателей жилых помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва, об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий - в течение 8 (восьми) часов с момента аварии. Не позднее 3 (трёх) дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с собственником или нанимателем жилого помещения время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

– предполагаемые дата и время проведения работ;

– номер телефона, по которому собственник или наниматель жилого помещения вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления;

– вид работ, который будет проводиться;

– сроки проведения работ;

– должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.11. Участвовать в проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам не предоставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, причинения ущерба собственникам, нанимателям, а также причинения ущерба собственником, нанимателем жилого помещения общему имуществу многоквартирного дома и имуществу третьих лиц.

3.1.12. Направлять собственникам и нанимателям жилых помещений платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по Договору.

3.1.13. Вести по многоквартирному дому учет доходов и расходов.

3.1.14. Обеспечить хранение технической и иной документации по многоквартирному дому (протоколов общих собраний, решений и пр.).

3.1.15. Рассматривать в течение установленного законодательством срока жалобы и заявления собственников, нанимателей жилых помещений, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг, давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры в установленные сроки к своевременному устранению указанных в них недостатков.

3.1.16. Предоставлять отчет о проделанной работе в порядке, установленном пунктом 6.9. Договора.

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.18. По требованию собственника, нанимателя жилого помещения производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы.

3.1.19. Представить собственникам отчет о выполнении Договора, но не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия.

В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников,

нанимателей жилых помещений многоквартирного дома и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

Так же в отчет включаются данные по фактическому потреблению коммунальных услуг по жилому дому, и показания общедомовых приборов учета по состоянию на момент окончания срока действия договора.

3.1.20. За 30 (тридцать) дней до прекращения Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК, созданным для управления многоквартирным домом, или одному из собственников помещений, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе собственниками помещений непосредственного управления.

3.1.21. По требованию Собственника предоставлять техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.22. Принимать все законные меры к взысканию образовавшейся задолженности, включая подачу исковых заявлений в суды.

3.1.23. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование ответственности Управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией собственникам жилых помещений, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников жилых помещений, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения собственником своих обязанностей по Договору.

3.2.2. Требовать от собственников, нанимателей оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных Договором.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине собственника, нанимателя.

3.2.4. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления собственников и нанимателей жилых помещений приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, энерго- снабжение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

3.2.5. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить по своему выбору предоставление коммунальных услуг после письменного предупреждения (уведомления) в случаях, установленных пунктом 80 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.6. Управляющая организация не несет ответственности за нарушение качества предоставления услуг, если оно произошло вследствие непреодолимой силы, по вине собственников, нанимателей жилых помещений или третьих лиц.

3.2.7. Требовать от собственников и нанимателей жилых помещений допуск в жилое помещение в заранее согласованное время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах теплоснабжения, водоснабжения, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра

инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.8. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома, а также работ по реконструкции, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома на основании соответствующих решений, принятых собственниками помещений.

3.2.9. В случае неисполнения собственником обязанностей по участию в расходах по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности с момента, когда платеж должен быть произведен с учетом пени в размере, установленном законодательством от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки.

3.2.10. На очередной календарный год готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения собственников помещений в принадлежащем им многоквартирном доме. Размер платы за содержание и ремонт, представлять на рассмотрение собственников с разбивкой по видам работ и услуг и с учетом плана текущего ремонта. Для ведения протокола общего собрания предоставлять общему собранию список жилых помещений с указанием площади жилых помещений и вида собственности.

3.2.10. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом общего имущества собственников представлять перед третьими лицами их интересы в судебных и иных инстанциях.

3.2.11. Оказывать собственникам и нанимателям жилых помещений на возмездной основе другие дополнительные услуги, не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации и действующему законодательству. Эти услуги не входят в расчет оплаты за содержание и ремонт жилищного фонда и оплачиваются дополнительно согласно договорной цене.

3.3. Собственник обязуется:

3.3.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в его собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ и иными нормативно-правовыми актами.

3.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, правила пожарной безопасности.

3.3.3. Собственник муниципальных жилых помещений обязуется принимать меры по обеспечению соблюдения нанимателями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, правил пожарной безопасности.

3.3.4. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.5. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц.

3.3.6. Собственник муниципальных жилых помещений обязуется принимать меры по соблюдению нанимателями жилых помещений прав и законных интересов соседей и иных лиц.

3.3.7. Предоставлять Управляющей организации информацию об изменении количества проживающих, в том числе, временно проживающих в жилом помещении лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан, а также о смене собственника, нанимателя жилого помещения.

3.3.8. При наличии индивидуальных приборов учета не позднее 25 (двадцать пятого) числа текущего месяца представлять в Управляющую организацию сведения о расходе потребленных коммунальных услуг. При не предоставлении в указанный срок сведений о расходе потребленных коммунальных услуг расчет производится по нормативам потребления.

3.3.9. Содействовать в обеспечении допуска в занимаемое жилое помещение в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, снятия показаний приборов учета, санитарно-технического осмотра, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.10. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и

оборудовании индивидуального пользования путем проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта самостоятельно, Управляющей организацией или сторонними организациями.

3.3.11. Своевременно информировать Управляющую организацию о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в жилых помещениях и в местах общего пользования в многоквартирном доме.

3.3.12. Собственник обязан своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги.

3.3.13. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях управляющей организации.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Требовать исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору, в том числе, услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в доме, предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества.

3.4.2. При причинении ущерба общему и личному имуществу собственника вследствие аварий на инженерных сетях, требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.4.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.4.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг. Для этого представители собственников, избранные на общем собрании, имеют право участвовать в принятии работ (составлении акта). Акты подписываются представителями собственников.

3.4.5. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для жилого помещения собственника приборы учета холодного и горячего водоснабжения, учета тепла и газа.

3.4.6. 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.

3.4.7. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.

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

4.1. Порядок определения цены Договора:

4.1.1. Цена настоящего Договора устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в соответствии с протоколом _____ от «____» _____ 20___г. № _____ и составляет _____ за 1 кв.м в месяц за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.2. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответствии с настоящим Договором.

4.1.3. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, теплоснабжение, энергоснабжение.

4.1.4. Размер платы за коммунальные услуги определяется:

– на основании показаний индивидуальных и общедомовых приборов учета;

– при отсутствии приборов учета - по нормативам потребления коммунальных услуг.

Расчет размера платы за коммунальные услуги производится на основании Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

Изменение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится на основании Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

4.1.5. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж) рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающей организации в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

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

4.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги:

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и плата за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим Договором по каждому помещению, вносится из расчета размера такой платы собственниками и нанимателями жилых помещений, на основании платежных документов представляемых Управляющей организацией собственникам и нанимателям жилых помещений.

4.2.2. Оплата за жилое помещение и коммунальные услуги гражданами, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляется компенсация расходов по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги или в отношении которых применяются меры социальной поддержки граждан в денежной форме, осуществляется без уменьшения размера платы.

4.2.3. Срок внесения ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги по договору для собственников и нанимателей жилых помещений устанавливается до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим на основании платежных документов, представляемых Управляющей организацией до 05 (пятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Платежный документ на внесение платы за содержание и ремонт и платы за коммунальные услуги доставляется в почтовый ящик собственника и нанимателя жилого помещения, расположенный в подъезде многоквартирного дома.

Плата за содержание и ремонт и плата за коммунальные услуги вносится собственником и нанимателем жилого помещения на основании платежного документа.

4.2.4. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии собственников и нанимателей жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2.5. При предоставлении в расчетном периоде в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит перерасчету.

4.2.6. В случае оказания услуг или выполнения работ ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими, установленную продолжительность Управляющей организацией по заявлению собственника и нанимателя жилого помещения производится перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.7. В случае обнаружения факта, указанного в п. 4.2.5., производится регистрация в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов даты, времени начала и причин

нарушения качества коммунальных услуг и даты, времени возобновления предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

Если не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, проводится проверка, по окончании которой составляется акт проверки.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у Управляющей организации, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

Период нарушения качества коммунальной услуги считается с даты и времени обнаружения факта нарушения качества коммунальной услуги, указанные в журнале учета таких фактов до даты и времени установления факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, указанных в журнале регистрации таких фактов или в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги.

4.2.8. При ограничении предоставления коммунальной услуги временно уменьшается объем (количество) подачи коммунального ресурса соответствующего вида и (или) вводится график предоставления коммунальной услуги в течение суток.

При приостановлении предоставления коммунальной услуги временно прекращается подача собственнику и нанимателю жилого помещения коммунального ресурса соответствующего вида.

Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг не является расторжением договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

Управляющая организация ограничивает или приостанавливает предоставление коммунальной услуги, предварительно уведомив об этом собственника и нанимателя жилого помещения, в случае:

а) неполной оплаты собственником и нанимателем жилого помещения коммунальной услуги - через 30 дней после письменного предупреждения (уведомления) собственника и нанимателя жилого помещения;

б) проведения планово-профилактического ремонта и работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем - через 10 рабочих дней после письменного предупреждения (уведомления) собственника и нанимателя жилого помещения.

Под неполной оплатой собственником и нанимателем жилого помещения коммунальной услуги понимается наличие у собственника и нанимателя жилого помещения задолженности по оплате 1 коммунальной услуги в размере, превышающем сумму 3 месячных размеров платы за коммунальную услугу, исчисленных исходя из норматива потребления коммунальной услуги независимо от наличия или отсутствия прибора учета и тарифа на соответствующий вид коммунального ресурса.

Порядок ограничения или приостановления предоставления такой коммунальной услуги:

а) Управляющая организация в письменной форме направляет собственнику, нанимателю жилого помещения, имеющему задолженность, предупреждение (уведомление) о том, что в случае непогашения задолженности по оплате коммунальной услуги в течение 30 дней со дня передачи указанного предупреждения (уведомления) предоставление ему такой коммунальной услуги может быть сначала ограничено, а затем приостановлено. Предупреждение (уведомление) доводится до сведения собственника, нанимателя жилого помещения путем вручения ему под расписку или направления по почте заказным письмом (с описью вложения);

б) при непогашении задолженности собственником, нанимателем жилого помещения Управляющая организация вводит ограничение предоставления указанной в предупреждении (уведомлении) коммунальной услуги с предварительным (за 3 суток) письменным извещением собственника, нанимателя жилого помещения путем вручения ему извещения под расписку;

в) при отсутствии технической возможности введения ограничения либо при непогашении образовавшейся задолженности и по истечении 30 дней со дня введения ограничения предоставления коммунальной услуги Управляющая организация приостанавливает предоставление такой коммунальной услуги - с предварительным (за 3 суток) письменным

извещением собственника, нанимателя жилого помещения путем вручения ему извещения под расписку.

Предоставление коммунальных услуг возобновляется в течение 2 календарных дней со дня устранения причин приостановки и ограничения, в том числе со дня полного погашения задолженности или заключения соглашения о порядке погашения задолженности, если не было принято решение возобновить предоставление коммунальных услуг с более раннего момента.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению ущерба, в порядке, установленном нормативными правовыми актами, указанными в пункте 1.3. Договора. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины собственника или нанимателя жилого помещения, в том числе, невыполнения или несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.2. Ответственность Собственника:

5.2.1.Управляющая организация вправе взыскать с Собственника жилого помещения ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по Договору.

5.2.2. В случае неисполнения собственником или нанимателем жилого помещения обязанностей по проведению текущего ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, собственник или наниматель жилого помещения несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками и нанимателями помещений, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие таких действий.

5.2.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с собственника или нанимателя жилого помещения плату, не полученную за коммунальные услуги.

5.2.4. Собственник и наниматель жилого помещения, не обеспечивающие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах энергоснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в Договоре, несет имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, нанимателями, членами их семей, владельцами нежилых помещений).

5.3. Условия освобождения от ответственности:

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении событий чрезвычайного характера.

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется Собственником и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

– получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 3 (трёх) рабочих дней с момента 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);

– составления актов состояния инженерного оборудования и конструктивных элементов дома;

– 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 п.п. 6.2-6.7. Договора.

– обращения в органы, осуществляющие контроль за деятельностью Управляющей организации.

6.2. В случаях предоставления услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и нанимателя жилого помещения и (или) совместно проживающих с ним граждан, общему имуществу многоквартирного дома или неправомерных действий собственников или нанимателей жилых помещений, по требованию любой из «Сторон» Договора составляется акт.

Указанный акт является основанием для возмещения причиненного ущерба или для уменьшения ежемесячного размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме или коммунальные услуги, а также для возмещения причиненного ущерба собственником общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, третьим лицам добровольно или в судебном порядке.

6.3. Для устранения возникших нарушений, дефектов, аварий и составления акта собственник обращается письменно, устно или по телефонам в Управляющую организацию.

6.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (члена семьи собственника), нанимателя жилого помещения (члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей и других лиц.

6.5. В случае, если представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.6. Акт должен содержать:

– дату и время его составления;

– дату, время и характер нарушения, его причины, виновника нарушения, последствия, факты причинения ущерба Собственнику, нанимателю жилого помещения, общему имущества собственников, третьим лицам;

– описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества;

– все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;

– подписи членов комиссии.

6.7. Акт составляется в присутствии собственника (члена семьи собственника), нанимателя жилого помещения (члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии собственника (члена семьи собственника), нанимателя жилого помещения (члена семьи нанимателя), акт составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается собственнику (члену семьи собственника), нанимателю жилого помещения (члену семьи нанимателя) под расписку.

6.8. Управляющая организация по требованию собственника предоставляет ему данные по фактическому потреблению коммунальных услуг и показания общедомовых приборов учета.

6.9. Управляющая организация обязана предоставить собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а также размещается в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в сети Интернет.

6.10. В отчет о выполнении Договора за истекший календарный год включаются данные по фактическому потреблению коммунальных услуг по жилому дому и показания общедомовых приборов учета по состоянию на 31 декабря отчетного года.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

7.2. Договор может быть расторгнут:

7.2.1. По соглашению Сторон.

7.2.2. В судебном порядке при существенном нарушении договора другой Стороной.

7.2.3. В одностороннем порядке:

а) по инициативе собственника в случае:

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

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за 2 (два) месяца до прекращения Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания собственников помещений (за десять дней до даты расторжения договора собственник обязан уведомить Управляющую организацию о том, кому по решению собственников помещений необходимо передать обслуживаемый дом, техническую и иную документацию);

- на основании решения общего собрания собственников помещений, если Управляющая организация не выполняет условия Договора.

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позднее чем за 2 (два) месяца до прекращения Договора, в случае если:

- собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации.

7.2.4. В случае смерти собственника – со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.2.5. В случае ликвидации Управляющей организации, если не определен ее правопреемник.

7.2.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны Договора о нежелании его продлевать.

7.2.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и неотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.3. Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 2 (два) месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта «а» пункта 7.2.3. настоящего Договора.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением собственника уведомляет администрацию Кольчугинского района для принятия ею соответствующих решений.

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

7.6. Расторжение Договора не является основанием для собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия Договора.

7.7. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и Договором.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор заключается сроком на 1 год и действует с «_____» _____ 201__ г.

9.2. Настоящий Договор может быть продлен на 3 месяца в следующих случаях:

- 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 о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, 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, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Договор составлен на _____ листах в 2-х (двух) экземплярах, хранится у Управляющей организации и Собственника.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего Договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

10.3. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения к нему являются его неотъемлемой частью.

10.4. Если после заключения Договора приняты изменения действующего законодательства, устанавливающие обязательные для «Сторон» иные правила, чем те, которые действовали при заключении Договора, условия заключенного Договора сохраняют силу, кроме случаев, когда законодательством устанавливается, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров, без внесения изменений в Договор.

10.5. После расторжения Договора учетная, расчетная и иная документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, в отсутствии такового – любому собственнику.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Приложение № 1 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома».
2. Приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Управляющая организация:

_____ _____
(подпись руководителя организации) ***(ФИО)***

м.п.

Собственник:

_____ _____
(ФИО)

Приложение № 1
к Договору от «____» _____ 20__

Состав и техническое состояние общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 18 поселка Зеленоборский города Кольчугино

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Владимирская обл., г. Кольчугино, пос. Зеленоборский, д.18
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 33:18:000601:0018:4712:15
3. Серия, тип постройки информации нет
4. Год постройки 1984
5. Степень износа по данным государственного технического учета информации нет.
6. Степень фактического износа информации нет.
7. Год последнего капитального ремонта информации нет.
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу не признавался
9. Количество этажей 2
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 24 (двадцать четыре)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
0 (ноль)
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания не признавались
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
не признавались
18. Строительный объем 6725 куб. м.
19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1019,40 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 560,50 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 441,2 кв.м

20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 166,10 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров 275,10 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 кв. м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1328 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 33:18:000601:18

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных	Описание элементов	Техническое состояние

элементов	(материал, конструкция или система, отделка и прочее)	элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Из железобетонных блоков	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительные
3. Перегородки	Кирпичные	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Железобетонные	Удовлетворительное
междуэтажные	Железобетонные	Удовлетворительное
подвальные	Железобетонные	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Шиферная	Требует ремонта
6. Полы	Бетонные, обшиты ДВП	Удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Деревянные,2-х створчатые	Удовлетворительное
двери	Филенчатые	Частично требуют ремонта
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска	Удовлетворительное
наружная	Нет	Нет
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
телефонные сети и оборудование	Отсутствуют	-
сети проводного радиовещания	Отсутствуют	-
сигнализация	Отсутствует	-
мусоропровод	Отсутствует	-
лифт	Отсутствует	-
вентиляция	Имеется	Удовлетворительное
(другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Имеется	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Имеется	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Отсутствует	-
водоотведение	Централизованное отсутствует, имеется выгребная яма	Удовлетворительное
газоснабжение	Отсутствует	-
отопление (от внешних котельных)	Имеется	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной) печи	Отсутствует	-
калориферы	Отсутствуют	-
АГВ	Отсутствуют	-
(другое)		
11. Крыльцо	Имеется	Удовлетворительное

Приложение № 2
к Договору от «____» _____ 20__

П Е Р Е Ч Е Н Ь
работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
г.Кольчугино, пос.Зеленоборский, дом.18

S= 1019,40 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2021год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) определенная Методикой	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2021 год
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкции (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		**45,99533**	*1,63*	**3,76**
1.Работы, выполняемые в отношении фундамента: 1.1.Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; 1.2.Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; 1.3.При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; 1.4.Проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: 2.1.Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; 2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			

2.3. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.				
3.Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен: 3.1.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, неисправности водоотводящих устройств; 3.2.Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями; 3.3.В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
4.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий: 4.1.Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 4.2.Выявление зыбкости перекрытия, наличие 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; 4.3. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции; 4.4.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш: 5.1.Проверка кровли на отсутствие протечек; 5.2.Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов; 5.3. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; 5.4.Проверка и при необходимости очистка кровли от снега и наледи; 5.5.Проверка и при необходимости	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			

восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; 5.6.При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, – незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
6.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц: 6.1.Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площади, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков; 6.2.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов: 7.1.Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание; 7.2.Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); 7.3.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
8.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок: 8.1.Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; 8.2.Проверка звукоизоляции и огнезащиты; 8.3.При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
9.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки: 9.1.Проверка внутренней отделки, при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу: 10.1.Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции;	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимос-			

10.2.При выявлении повреждений и нарушений разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	ти			
11.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу: 11.1.Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу; 11.2.При выявлении нарушений в отопительный период незамедлительный ремонт. В остальных случаях разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимос-ти			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		**51,01078**	**2,57**	**4,17**
1.Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и отопления: 1.1.Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, подвалах и каналах); 1.2.Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; 1.3.Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); 1.4.Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу; 1.5.Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; 1.6.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; 1.7.Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек; 1.8.Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; 1.9. Промывка систем водоснабжения для	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимос-ти		1,12	1,82

удаления накипно-коррозионных отложений.				
2.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление): 2.1.Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; 2.2.Проведение пробных пусконаладочных работ; 2.3.Удаление воздуха из системы отопления; 2.4.Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости			2,35
3.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования: 3.1.Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; 3.2.Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; 3.3.Техническое обслуживание и ремонт внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; 3.4.Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки.	Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости		1,63	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		**35,108**	**1,95**	**2,87**
1.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:			*1,38*	*1,50*
1.1.Сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок:				
1.1.1.Подметание	1 раз в неделю			
1.1.2.Мытье	2 раза в месяц			
1.2.Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год			
1.3.Мытье окон	1 раз в год			
1.4.Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	1 раз в год			
2.Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации (далее придомовая территория) в холодный период года:				
2.1.Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии коллейности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
2.2.Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки в дни снегопада			
2.3.Очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток			

2.4.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада			
3.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			**0,57**	**1,37**
3.1.Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в неделю			
3.2.Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд:				
3.2.1.Подметание	1 раз в двое суток			
3.2.2.Мытье	1 раз в неделю			
3.3. Уборка и выкашивание газонов	1 раз в месяц			
4. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов				
4.1. Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения	По мере необходимости			
4.2. Вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории	По мере необходимости			
5. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов				
5.1. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов.	По мере необходимости			
5.2. Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	По мере необходимости			
6.Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	2 раза в год			
7.Обеспечение устранения аварий в соответствии	По мере			

с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения.	необходимости			
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		**36,08676**		**2,95**
1. Поверка и ремонт коллективных приборов учета**	количество и тип приборов, требующих проведения поверки и (или) ремонта			
V. Холодная вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества	постоянно	**35,59745**		**2,91**
VI. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	постоянно	**75,47638**		**6,17**
Итого затрат:		**279 274,82**		**22,83**

Управляющая организация
_____ /_____/
М.П

Собственник
_____/_____/

Приложение № 1
к конкурсной документации

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)

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

_____ _____
(подпись) (ф.и.о.)

"__" _____ 200_ г.

М.П.

Приложение № 2
к конкурсной документации

Р А С П И С К А
о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту _____

_____
(наименование организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,

_____
(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) _____

_____
(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована «____» _____ 20____ г. в _____

_____
(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____ .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____
(должность)

_____ _____
(подпись) (ф. и. о.)

«____» _____ 20__ г.

М. П.