



АДМИНИСТРАЦИЯ КУЙБЫШЕВСКОГО ВНУТРИГОРОДСКОГО РАЙОНА ГОРОДСКОГО ОКРУГА САМАРА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.02.2020 № 52

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В целях реализации ст.ст. 161, 163, 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с пунктами 32, 44 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006г. № 75,

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

2. Утвердить извещение для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Куйбышевского района городского округа Самара согласно приложению № 1.

3. Утвердить конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Куйбышевского района городского округа Самара согласно приложению № 2.

4. Разместить извещение и конкурсную документацию на сайте www.torgi.gov.ru. и на официальном сайте Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара.

5. Ответственность за организацию конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом возложить на отдел по жилищно-коммунальному хозяйству и благоустройству Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара Сазонтьеву И.В.

Глава Администрации
Куйбышевского внутригородского
района городского округа Самара

А.А.Коробков

Казакова
330 38 90
Ляпина
330 33 88

Извещение
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами, расположенными
в Куйбышевском внутригородском районе городского округа Самара.

Основание проведения конкурса – часть 2 статьи 163, часть 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

Организатор конкурса – Администрация Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара: 443004, г. Самара, ул. Зеленая, дом № 14, тел. 330 15 14; e-mail:kujadm@samadm.ru

Характеристика объектов конкурса:

№ лота	улица	№ дома	Литер внутренний	Категория благоустройства	этажность	Количество квартир	Год постройки	Общая площадь жилых помещений по техническому паспорту, кв.м.	Площадь придомовой территории, кв.м.		Материал стен	Вид кровли
									асфальт	газон		
1	Ново-Молодежный пер.	23		5	5	75	1977	3437,5				кирпич.
1	Пугачевский тракт	5		3	10	160	2006	11241,5				ж/б панели мягкая

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса.

Виды работ	Периодичность
Фундаменты	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	Не реже 2 раз в год
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	Не реже 2 раз в год
Разработка контрольных шурfov в местах обнаружения дефектов, детальное обследование.	По мере необходимости
Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	В случае выявления нарушений
Стены	
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.	Не реже 2 раз в год
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	Не реже 2 раз в год

Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	Не реже 2 раз в год
Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	В случае выявления повреждений и нарушений
Выполнение плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	Согласно плану мероприятий
Фасады	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушенной сплошности и герметичности наружных водостоков.	Не реже 2 раз в год
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	Не реже 2 раз в год
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Не реже 2 раз в год
Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	По мере необходимости
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	По мере необходимости
Разработка плана восстановительных работ.	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий
Перекрытия и покрытия	
Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	Не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	Не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	Не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	Не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий
Крыши	
Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	Не реже 2 раз в год
Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	Не реже 1 раз в год
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	Не реже 2 раз в год

Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	Не реже 1 раз в год
Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	Не реже 1 раз в год
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в год
Очистка кровли от скопления снега и наледи.	По мере необходимости* * Не допускается накопление снега слоем более 30 см. При оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине
Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель анткоррозийными защитными красками и составами.	По мере необходимости
Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембранных балластного способа соединения кровель.	По мере необходимости
Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных или термопластичных материалов.	По мере необходимости
Восстановление анткоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	По мере необходимости
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий

Оконные и дверные заполнения

Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу многоквартирном доме.	Не реже 2 раз в год
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий

Межквартирные перегородки

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.	Не реже 2 раз в год
Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	Не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений

Проведение восстановительных работ.

Согласно плану мероприятий

Подвалы

Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	Не реже 2 раз в год
Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений.	По мере необходимости
Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений.	Не реже 1 раза в год
Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями.	Регулярно, в течение года
Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений.	По мере необходимости
Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	По мере необходимости

Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	Не реже 2 раз в год
---	---------------------

Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступах в домах с железобетонными лестницами.	Не реже 2 раз в год
Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	Не реже 2 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В случае выявления повреждений и нарушений
Полы	
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).	Не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий
Внутренняя отделка	
Проверка состояния внутренней отделки.	Не реже 2 раз в год
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости
Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	Не реже 1 раза в месяц
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств.	Не реже 1 раза в неделю
Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).	По мере необходимости
Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета.	По заявлению потребителя
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	Ежедневно
Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	По мере необходимости
Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Не реже 1 раза в неделю
Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	По мере необходимости
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Незамедлительно
Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	2 раза в год
Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	После выполнения ремонта
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	Ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ
Удаление воздуха из системы отопления.	Периодически по мере необходимости

Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону
Электроснабжение и электротехнические устройства	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Не реже 2 раз в год
Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в год
Системы вентиляции и дымоудаления	
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	Согласно договору со специализированной организацией
Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	Согласно договору со специализированной организацией
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	Согласно договору со специализированной организацией
Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Согласно договору со специализированной организацией
Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	Согласно договору со специализированной организацией
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно договору со специализированной организацией
Специальные общедомовые технические устройства	
Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.	
При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устраниению.	В случае выявления неисправностей
Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования крышной котельной, газопроводов и сооружений на них.	Согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раза в месяц)
Проверка, очистка и ремонт вентиляционных каналов и дымоходов от газопотребляющих установок.	Согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раза в месяц)
Внешнее благоустройство	
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	
Уборка мест общего пользования	
Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршней.	По мере необходимости
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон.	
Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	1 раз в год
Уборка территорий домовладений	
<i>в том числе</i>	

<i>Зимний период</i>	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя выше 2 см	через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без снегопада
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
<i>Летний период</i>	
Подметание территории	1 раз в сутки
Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	2 раза в сутки
Уборка газонов	по мере необходимости
Выкашивание газонов	по мере необходимости
Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки

В целях обеспечения оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, обязаны:

- а) обеспечить работу аварийно-диспетчерской службы;
 - б) вести и хранить техническую документацию на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке;
 - в) своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;
 - г) осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;
 - д) предоставлять потребителям услуги и работы, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.
- Оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляются с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства Российской Федерации.

Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса

№	Наименование	Периодичность
1	Полив газонов	по мере необходимости
2	Закрашивание надписей на фасадах здания	по мере необходимости
3	Полив тротуаров	по мере необходимости
4	Контроль исправности запорных систем чердачных и подвальных помещений	2 р. в год
5	Завоз чернозема и песка для благоустройства придомовых территорий	по мере необходимости
6	Установка ящиков для приема показаний приборов учета	по мере необходимости
7	Работы по содержанию в технически исправном состоянии малых архитектурных форм	по мере необходимости
8	Производство работ по содержанию зеленых насаждений	по мере необходимости

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

(3 категория благоустройства):

– 22,87 (общей площади) руб./кв.м в месяц, ВДГО – 1,03 (общей площади) руб./кв.м в месяц;

(5 категория благоустройства):

– согласно п. 59 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75, расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения увеличен не менее чем на 10% и составил 24,72 руб./кв.м в месяц.

В течение действия договора стоимость работ и услуг по текущему содержанию и обслуживанию жилого дома может изменяться в соответствии с утвержденными тарифами на данные виды работ.

Перечень коммунальных услуг: холодное водоснабжение, водоотведение, горячее водоснабжение, газоснабжение, отопление, электрическая энергия.

Адрес официального сайта

Конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации размещена - www.torgi.gov.ru

Заинтересованные лица могут получить конкурсную документацию и дополнительную информацию по рабочим дням с 09 ч. 00 мин. до 12 ч 30 мин. и с 13 ч 30 мин. до 15 ч. 00 мин. по адресу: 443004, г. Самара, ул. Зеленая, дом № 14, тел. 330-15-14 в Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара в течение 2 рабочих дней с даты направления соответствующего заявления о выдаче документов.

Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе

Прием заявок (в запечатанном конверте) осуществляется представителем Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара по рабочим дням с 09 ч. 00 мин. до 12 ч 30 мин. и с 13 ч 30 мин. до 15 ч. 00 мин., начиная с 18.02.2020 года по адресу: 443004, г. Самара, ул. Зеленая, дом № 14, тел. 330 15 14.

Срок окончания подачи заявок на участие в конкурсе 14 час. 00 мин. 18.03.2020 года по адресу: 443002, г. Самара, ул. Зеленая, дом № 14, тел. 330 15 14.

Процедура открытого конкурса

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет происходить по адресу: 443004, г. Самара, ул. Зеленая, дом № 14а, в здании общественной приемной Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара 18.03.2020 года, 14 час. 00 мин.

№ лота	Размер платы за содержание и ремонт, руб.	Размер обеспечения заявки, руб. (5%)
1	342 068,11	18 414,21

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе – 18.03.2020 года в 16.00 часов по адресу: 443004, г. Самара, ул. Зеленая, дом № 14, кабинет 19.

Место, дата и время проведения конкурса (подведение итогов конкурса) – 19.03.2020 года в 10.00 часов по адресу: 443004, г. Самара, ул. Зеленая, дом № 14, кабинет 19.

Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе подписывается не позднее 19.03.2020 года.

Протокол конкурса подписывается победителем конкурса не позднее 10 рабочих дней со дня подписания Протокола конкурса.



Организатор:

Администрация Куйбышевского внутригородского района
городского округа Самара

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Лот № 1

Организация и проведение открытого конкурса
по теме:

Отбор управляющей организации для
управления многоквартирными домами,
расположенными в Куйбышевском районе
г. Самары

Куйбышевский внутригородской района городского округа Самара
2020

СОДЕРЖАНИЕ

1. Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара.
2. Приложение №1 к Правилам «Характеристика объекта конкурса».
3. Приложение №2 к Правилам «Банковские реквизиты».
4. Приложение №3 к Правилам «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».
5. Приложение №4 к Правилам «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме».
6. Приложение №5 к Правилам «Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».
7. Приложение №6 к Правилам «Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров».
8. Приложение №7 к Правилам «Размер обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом».
9. Инструкция по заполнению заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Куйбышевского района городского округа Самара
10. Форма описи документов, представляемых для участия в конкурсе
11. Проект договора управления многоквартирным домом.

**Правила проведения открытого конкурса
по отбору управляющих организаций
для управления многоквартирным домом
Куйбышевского района городского округа Самара**

1. Общие положения

1.1. Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом Куйбышевского района городского округа Самара разработана в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах», постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», распоряжением Администрации Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара от 16.02.2016г. № 34 «О создании конкурсной комиссии по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным (-и) домом (-ами) в Куйбышевском районе».

1.2. Открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом Куйбышевского района городского округа Самара (далее – конкурс) проводится на основе следующих принципов:

1.2.1. Создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей.

1.2.2. Добросовестная конкуренция.

1.2.3. Эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

1.2.4. Доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.3. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

1.4. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящей конкурсной документацией, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

2. Основные понятия

2.1. **Конкурс** – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

2.2. **Предмет конкурса** – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

2.3. **Объект конкурса** – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

2.4. **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения** – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета одного кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.5. **Организатор конкурса** – Администрация Куйбышевского внутригородского района городского округа Самара.

2.6. **Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

2.7. **Претендент** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

2.8. **Участник конкурса** – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

2.9. **Конкурсная документация** – комплект документов, состоящий из Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами Куйбышевского района городского округа Самара (далее – Правила), приложений к Правилам, инструкции по заполнению заявок на участие в конкурсе, проекта договора управления многоквартирным домом.

2.10. **Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок на участие в конкурсе и проведения конкурса.

3. Предмет конкурса

3.1. Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса. Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

3.2. Характеристика объекта конкурса приведена в приложении № 1 к Правилам.

3.3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе приведены в приложении № 2 к Правилам.

3.4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах приведен в приложении № 3 к Правилам и установлен организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.

3.5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах приведен в приложении № 4 к Правилам (далее – дополнительные работы и услуги).

3.6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме внутриквартирных инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение.
- горячее водоснабжение.
- водоотведение.
- электроснабжение.

- отопление (в том числе поставка твердого топлива при наличии печного отопления).

Перечень коммунальных услуг приведен в извещении о проведении открытого конкурса.

3.7. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров приведен в приложении № 6 к Правилам.

3.8. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.9. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

4. Требования к претендентам

4.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

4.1.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

4.1.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации.

4.1.3 Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.1.4. 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.

4.1.5. 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.

4.1.6. Внесение претендентом средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Администрация Куйбышевского внутригородского района

городского округа Самара

ИНН 6314041182

КПП 631401001

ОГРН 1156313092737

ОКПО 02098724

ОКВЭД 84.11.3

ОКОГУ 3300200

ОКТМО 36701320

КБК 939000000000000000001510

л/с 839.01.001.5 (Департамент финансов Администрации городского округа Самара, р/с 40302810236015000002 УФК по Самарской области в Отделении по Самарской области Волго-Вятского главного управления Центрального Банка Российской Федерации (Отделение Самара))

БИК 043601001

При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на указанный счет.

4.2. Требования, указанные в п. 4.1 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

4.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в п. 4.1 Правил, осуществляется конкурсной комиссией.

4.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

4.4.1. Непредставление определенных п. 5.2 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

4.4.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным п. 4.1 Правил.

4.4.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п. 5.1 – 5.2 Правил.

4.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 4.1 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

4.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным п. 4.4 Правил, не допускается.

4.7. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

5.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 5 к Правилам. Инструкция по заполнению заявок прилагается. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте. Заинтересованное лицо вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя).

5.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

5.2.1. Сведения и документы о претенденте:

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

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

б) номер телефона, faxa, e-mail;

в) выписка из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса;

г) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (приказ о назначении руководителя, нотариально заверенная копия Устава (для организации), выписка из решения общего собрания, доверенность и т.п.);

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

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

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

б) нотариально заверенные копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п. 4.1.1 Правил, если федеральными законами

установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

5.2.3. Реквизиты банковского счета для 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 платы за коммунальные услуги.

5.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных п. 5.2 Правил, не допускается.

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

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

5.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса срок, регистрируется организатором конкурса в порядке очередности. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и номера регистрации.

5.6. 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, отзывающему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

5.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Правил.

5.8. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

6.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

6.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

6.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.4. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к

претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее – протокол вскрытия конвертов). Протокол вскрытия конвертов составляется в 2-х экземплярах.

6.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов.

Протокол размещается организатором конкурса в день его подписания на официальном Интернет-сайтах: www.torgi.gov.ru; samadm.ru (далее – официальный сайт).

6.7. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

6.8. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

6.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным п. 4.1 Правил.

6.10. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным п. 4.4 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол рассмотрения заявок составляется в 2-х экземплярах.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе организатором конкурса размещается на официальном сайте.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6.12. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3-х рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и приложении № 2 к Правилам, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

6.13. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный п. 8.1 Правил, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

6.14. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3-х месяцев проводит новый конкурс в соответствии с

Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. № 75. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

7. Порядок проведения конкурса

7.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

7.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в состав лота) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации (приложение № 4 к Правилам).

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

7.4. Указанный в п. 7.3 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в состав лота), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в состав лота, не должна превышать 20 процентов.

7.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в состав лота) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

7.6. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п. 7.5 Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п.п. 7.4. – 7.5 Правил.

7.7. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса,

предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

7.8. В случае если после троекратного объявления в соответствии с п. 7.2 Правил размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

7.9. В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия предложения как по объему дополнительных работ и услуг, так и по срокам их выполнения, победителем конкурса признается участник конкурса, заявка которого поступила ранее других заявок, содержащих такие же предложения.

7.10. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3-х экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

7.11. Организатор конкурса в течение 3-х рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

7.12. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение одного рабочего дня с даты его утверждения.

7.13. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном п. 8.6 Правил.

7.14. Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Запрос направляется на имя Главы Администрации Куйбышевского внутригородского района. Организатор конкурса в течение 2-х рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

7.15. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.16. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3-х лет.

7.17. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном п. 3.8 Правил.

8. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

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

8.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ.

8.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 8.1 Правил, 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.

8.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

8.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

8.7. 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 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.

8.8. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с настоящим разделом Правил проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

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

9. Обеспечение исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом

9.1. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, установлен в проекте договора управления многоквартирным домом.

9.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается по каждому многоквартирному дому отдельно (приложение №6 к Правилам) и рассчитывается по формуле:

Oоу = К * (Рои + Рку), где:

Oоу – размер обеспечения исполнения обязательств;

К – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

Рои – 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;

Рку – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством РФ.

9.3. 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.

9.4. Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме 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, 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.

10. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

10.1. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме путем:

10.1.1. Подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений.

10.1.2. Составления актов о нарушении условий договора управления многоквартирным домом.

10.1.3. Инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию

управляющей организации на обращения собственников с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) управляющей организации.

10.1.4. Обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия.

10.1.5. Обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

10.2. Осуществление контроля предусматривает:

10.2.1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

10.2.2. Право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организацией, 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, осуществляющую управляющими организациями.

11. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

11.1. Срок действия договоров управления многоквартирным домом равен – 3 года.

11.2. Срок действия указанных договоров продлевается на 3 месяца, в случае если:

11.2.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

11.2.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

11.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через один 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.

11.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 г. №75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

12. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений

12.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. Запрос направляется на имя Главы Администрации Куйбышевского внутригородского района. В течение 2-х рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

12.2. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета

запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

12.3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2-х рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

13. Отказ от проведения конкурса

13.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

13.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан опубликовать в официальном печатном издании извещение об отказе от проведения конкурса и в течение 2-х рабочих дней – разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2-х рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.



АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Пугачевский тракт, 5
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3. Серия, тип постройки	жилой
4. Год постройки	2006
5. Степень износа по данным государственного технического	0%
6. Степень фактического износа	
7. Год последнего капитального ремонта	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
9. Количество этажей	10
10. Наличие подвала	
11. Наличие цокольного этажа	
12. Наличие мансарды	
13. Наличие мезонина	
14. Количество квартир	160
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодным для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
18. Строительный объем	62658,00
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв.м
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	11241,50 кв.м.
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0,00 кв.м.
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв.м.

20. Количество лестниц

4,00 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

КВ. М.

22. Уборочная площадь общих коридоров

656,40 кв.м.

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

КВ. М.

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

КВ. М.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

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	железобетон	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	железобетонные панели	
3. Перегородки	ж/б панели	
4. Перекрытия	железобетонные плиты	
чердачные		
междуетажные		
подвальные		
(другое)		
5. Крыша	мягкая кровля	
6. Полы	бетон	
7. Проемы		
окна	пластиковые стеклопакеты	
двери		
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	простая	
наружная	утеплитель, штукатурка, окраска	
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	есть	
электроплиты		
телефонные сети и оборудование	есть	
сети проводного радиовещания		
сигнализация		
мусоропровод	нет	
лифт	есть	
вентиляция	есть	
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	
холодное водоснабжение	есть	
горячее водоснабжение	есть	
водоотведение	есть	
газоснабжение	есть	
отопление (от внешних котельных)	есть	
отопление (от домовой котельной)		
печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	есть	

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	пер. Ново-Молодежный, 23
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3. Серия, тип постройки	жилой
4. Год постройки	1977
5. Степень износа по данным государственного технического	%
6. Степень фактического износа	%
7. Год последнего капитального ремонта	
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
9. Количество этажей	5
10. Наличие подвала	
11. Наличие цокольного этажа	
12. Наличие мансарды	
13. Наличие мезонина	
14. Количество квартир	75
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодным для проживания	
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	
18. Строительный объем	15515,00 куб.м
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	кв.м
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	3437,50 кв.м.
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв.м.
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	кв.м.

20. Количество лестниц

5,00 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

КВ.М.

22. Уборочная площадь общих коридоров

КВ.М.

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

КВ.М.

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

КВ.М.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материял, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия		
чердачные		
междуетажные		
подвальные		
(другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы		
окна		
двери		
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя		
наружная		
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные		
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация		
мусорпровод		
лифт		
вентиляция		
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	есть	
холодное водоснабжение	есть	
горячее водоснабжение	есть	
водоотведение	есть	
газоснабжение	есть	
отопление (от внешних котельных)	есть	
отопление (от домовой котельной)		
печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца		

Приложение № 2

Банковские реквизиты

Администрация Куйбышевского внутригородского района
городского округа Самара
ИНН 6314041182
КПП 631401001
ОГРН 1156313092737
ОКПО 02098724
ОКВЭД 84.11.3
ОКОГУ 3300200
ОКТМО 36701320
КБК 93900000000000001510
л/с 839.01.001.5 (Департамент финансов Администрации городского округа
Самара, р/с 40302810236015000002 УФК по Самарской области в Отделении
по Самарской области Волго-Вятского главного управления Центрального
Банка Российской Федерации (Отделение Самара))
БИК 043601001

Приложение № 3 к Правилам

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

ЛОТ № 1

*Общая площадь жилых и нежилых
помещений по лотам (кв.м.):
1) 11 241,5 категория дома 3*

Вид работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб./мес.)
Текущий ремонт	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	1 102 116,66	8,17
Содержание общего имущества, в том числе:	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	1 983 000,6	14,7
техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	490 594,35	3,64
уборка территорий домовладений	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	300 027,99	2,22
аварийное обслуживание	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	111 841,23	0,83
дератизация, дезинсекция	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	35 495,71	0,26
эксплуатация лифтов	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	325 104,18	2,41
прочие расходы	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	580 992,2	4,31
ВДГО	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	138 944,94	1,03

ЛОТ № 1

*Общая площадь жилых и нежилых
помещений по лотам (кв.м.):
1) 3 437,5 категория дома 5*

Вид работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб./мес.)
Текущий ремонт	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	318 037,5	7,71
Содержание общего имущества, в том числе:	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	701 662,51	17,01
техническое обслуживание, осмотр, мелкий ремонт	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	173 591,3	4,21
уборка территорий домовладений	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	106 161,54	2,57
аварийное обслуживание	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	39 573,77	0,96
дератизация, дезинсекция	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	12 559,76	0,30
прочие расходы	<i>Виды и периодичность см. конкурсную документацию</i>	327 288,64	7,93

ВДГО	<i>Виды и периодичность с.и. конкурсную документацию</i>	42 487,5	1,03
-------------	--	----------	------

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и утвержденного Плана работ по текущему ремонту.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии со стандартами, утвержденными Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Виды работ	Периодичность
Фундаменты	
Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	Не реже 2 раз в год
Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	Не реже 2 раз в год
Разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование.	По мере необходимости
Составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	В случае выявления нарушений
Стены	
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.	Не реже 2 раз в год
Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	Не реже 2 раз в год
Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен.	Не реже 2 раз в год
Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	В случае выявления повреждений и нарушений
Выполнение плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации.	Согласно плану мероприятий
Фасады	
Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	Не реже 2 раз в год
Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.).	Не реже 2 раз в год
Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Не реже 2 раз в год

Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	По мере необходимости
Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	По мере необходимости
Разработка плана восстановительных работ.	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий

Перекрытия и покрытия

Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	Не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит.	Не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	Не реже 2 раз в год
Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	Не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий

Крыши

Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	Не реже 2 раз в год
Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	Не реже 2 раз в год
Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	Не реже 1 раз в год
Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	Не реже 2 раз в год
Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	Не реже 1 раз в год
Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	Не реже 1 раз в год
Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	1 раз в год
Очистка кровли от скопления снега и наледи.	По мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см. При оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине)

Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антакоррозийными защитными красками и составами.	По мере необходимости
Восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель.	По мере необходимости
Восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных или термопластичных материалов.	По мере необходимости
Восстановление антакоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.	По мере необходимости
При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий
Оконные и дверные заполнения	
Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Не реже 2 раз в год
При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий
Межквартирные перегородки	
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.	Не реже 2 раз в год
Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	Не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий
Подвалы	
Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков.	Не реже 2 раз в год
Принятие мер, исключающих подтопление подвальных помещений.	По мере необходимости
Принятие мер, исключающих захламление, загрязнение и загромождение подвальных помещений.	Не реже 1 раза в год
Принятие мер, обеспечивающих вентиляцию подвальных помещений в соответствии с проектными требованиями.	Регулярно, в течение года
Устранение причин нарушения температурно-влажностного режима подвальных помещений.	По мере необходимости
Устранение неисправностей в состоянии дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.	По мере необходимости
Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	
Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	Не реже 2 раз в год
Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных приступях в домах с железобетонными лестницами.	Не реже 2 раз в год
Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.	Не реже 2 раз в год
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	В случае выявления повреждений и нарушений

Полы	
Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов).	Не реже 2 раз в год
Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	В случае выявления повреждений и нарушений
Проведение восстановительных работ.	Согласно плану мероприятий
Внутренняя отделка	
Проверка состояния внутренней отделки.	Не реже 2 раз в год
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	По мере необходимости
Содержание систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	
Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	Не реже 1 раза в месяц
Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств.	Не реже 1 раза в неделю
Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.).	По мере необходимости
Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета.	По заявлению потребителя
Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).	Ежедневно
Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	По мере необходимости
Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	Не реже 1 раза в неделю
Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	По мере необходимости
Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	По мере необходимости
Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Незамедлительно
Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	2 раза в год
Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	По мере необходимости
Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.	После выполнения ремонта
Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	По мере необходимости
Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	Ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону
Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ
Удаление воздуха из системы отопления.	Периодически по мере необходимости
Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону
Электроснабжение и электротехнические устройства	
Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год

Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	Не реже 2 раз в год
Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в год
Содержание и ремонт лифтов	
Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	Согласно договору со специализированной организацией
Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	Согласно договору со специализированной организацией
Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтах над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	Согласно договору со специализированной организацией
Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Согласно договору со специализированной организацией
Контроль состояния и восстановление антакоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	Согласно договору со специализированной организацией
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно договору со специализированной организацией
Специальные общедомовые технические устройства	
Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений.	
При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.	В случае выявления неисправностей
Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования крышной котельной, газопроводов и сооружений на них.	Согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раза в месяц)
Проверка, очистка и ремонт вентиляционных каналов и дымоходов от газопотребляющих установок.	Согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раза в месяц)
Внешнее благоустройство	
Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток, ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	
Уборка мест общего пользования	
Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей.	По мере необходимости (не реже двух раз в течение месяца)
Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон.	1 раз в месяц, каждый 2 вторник месяца, если не установлено иное.
Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	1 раз в год
Уборка территорий домовладений	

<i>в том числе</i>	
<i>Зимний период</i>	
Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада
Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада
Посыпка территории противогололедными материалами	1 раз в сутки во время гололеда
Очистка территорий от наледи и льда	1 раз в трое суток во время
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток в дни без
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки
Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки
<i>Летний период</i>	
Подметание территории	1 раз в сутки
Уборка крыльца и площадок перед входом в подъезд	1 раз в сутки
Очистка урн от мусора	2 раза в сутки
Уборка газонов	по мере необходимости
Выкашивание газонов	по мере необходимости
Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки

Приложение № 4

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

№	Наименование	Периодичность
1	Полив газонов	по мере необходимости
2	Закрашивание надписей на фасадах здания	по мере необходимости
3	Полив тротуаров	по мере необходимости
4	Контроль исправности запорных систем чердачных и подвальных помещений	2 р. в год
5	Завоз чернозема и песка для благоустройства придомовых территорий	по мере необходимости
6	Установка ящиков для приема показаний приборов учета	по мере необходимости
7	Работы по содержанию в технически исправном состоянии малых архитектурных форм	по мере необходимости
8	Производство работ по содержанию зеленых насаждений	по мере необходимости

Глава Администрации Куйбышевского
внутригородского района городского
округа Самара

А.А.Коробков

**Форма заявки
на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом и инструкция по ее заполнению**

**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, 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)

б) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75

.

.

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

(подпись)

(ф.и.о.)

"— " 20__ г.

М.П.

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

Организатор конкурса каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока приема заявок на участие в конкурсе организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

Осмотры объектов конкурса проводятся в рабочие дни с 10.00. до 16.00 в соответствии с графиком проведения осмотров, утвержденным организатором конкурса.

Заявки от претендентов и других заинтересованных лиц принимаются не позднее 14.00 дня предшествующему осмотру по телефону 330 15 14.

Организатор конкурса осуществляет учет заявок в журнале учета проведения осмотров, в котором указывается:

- номер лота;
- наименование претендента или другого заинтересованного лица;
- дата поступления заявки;
- дата начала и окончания проведения осмотра.

После проведения осмотра в журнале учета проведения осмотров делается отметка о фактическом проведении осмотра, подтверждаемая подписью претендента или другого заинтересованного лица.

Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса и обслуживающей организации, которая обеспечивает доступ к общему имуществу в многоквартирном доме.

После окончания срока осмотров журнал учета проведения осмотров предоставляется в конкурсную комиссию.

График проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса

Лот №1	25.02.2020	03.03.2020	10.03.2020	17.03.2020
--------	------------	------------	------------	------------

Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления

№ лота	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
1	784 274,29

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$Ооу = 0,5 * (Рои + Рку),$$

где:

Ооу – размер обеспечения исполнения обязательств

Рои – 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;

Рку – 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.

**Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору
управляющих организаций для управления многоквартирным домом
(многоквартирными домами)**

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом или многоквартирными домами, входящими в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, в запечатанном конверте. Форма заявки на участие в конкурсе размещена на сайте: www.torgi.gov.ru

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

4. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Форма заявки на участие в конкурсе с указанием сведений о претенденте и подтверждающие документы: - 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 настоящими Правилами копии таких документов: - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, - 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.

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

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

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

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

9. В разделе 2 заявки указывается описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и

коммунальные услуги 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 (ежемесячно или в другие сроки, виды расчетных документов и т.п.).

10. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота (лотов). Указание информации о претенденте на конверте не допускается.

11. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

12. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов организации-претендента должны быть заверены в установленном настоящими Правилами порядке, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

13. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, выданного банком, копия квитанции об оплате. При внесении денежных средств претендентом при помощи системы «Банк-Клиент» предоставляется оригинальная выписка из банка.

14. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных претендентом (участником конкурса) в составе заявки на

участие в конкурсе, такой претендент (участник конкурса) может быть отстранен организатором конкурса, специализированной организацией, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

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

16. В отношении одного лота подается отдельная заявка. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

17. Если претендент подает заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то форма заявки заполняется на каждый лот. При этом документы, прилагаемые к заявке, оформляются в одном экземпляре.

18. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно.

19. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

20. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом (жилыми домами) по лоту: _____

Настоящим _____
(наименование Претендента)
подтверждает, что для участия в открытом конкурсе
(наименование конкурса)

направляются нижеперечисленные документы:

№№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1	Заявка на участие в конкурсе	
2	Анкета претендента (участника конкурса)	
3	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц).	
4	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей).	
5	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе	
6	Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе	
7	Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период	
Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендентом		

МОДЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

« ____ » 20 __ года

(наименование специализированной организации, ФИО индивидуального предпринимателя, ОГРН, ИНН) в лице _____,

(должность и ФИО ответственного лица специализированной организации), действующего на основании _____,

(наименование документа, на основании которого действует ответственное лицо специализированной организации) именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», и _____

(ФИО физического лица, наименование, ОГРН и ИНН юридического лица) являющегося собственником жилого/нежилого помещения общей площадью _____, (ненужное зачеркнуть) _____ (в кв м), жилой площадью _____ на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу:-

(далее - МКД), на основании _____
(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)
№ _____ от « ____ » г., выданного _____

(реквизиты документа, устанавливающего право собственности на жилое/нежилое помещение) или законного представителя в лице _____

(ФИО физического лица, наименование, ОГРН и ИНН юридического лица) действующего на основании _____
(наименование документа, на основании которого действует законный представитель) именуемый в дальнейшем «Собственник», при совместном упоминании именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений МКД от « ____ » 20 __ года № _____ (оригинал является неотъемлемой частью настоящего Договора).

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с пунктом 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Указами, Распоряжениями Президента Российской Федерации,

Постановлениями, Распоряжениями Правительства Российской Федерации и нормативными правовыми актами федеральных органов исполнительной власти Российской Федерации, и иными нормативными правовыми актами, регулирующими жилищные отношения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее - нанимателю, арендатору).

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Перечень технической иной документации на Многоквартирный дом указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.3. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом (далее - Перечень), а также периодичность указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору. Перечень может быть изменен (дополнен) решением общего собрания собственников в порядке, установленном жилищным законодательством, с соответствующим перерасчетом платежей, вносимых Собственниками, в качестве оплаты за содержание общего имущества в Многоквартирном доме. Изменения в Перечень вносятся путем заключения дополнительного соглашения.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1 ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.1.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений, в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.1.2. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если лица, ответственные за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам.

3.1.1.3. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание

Многоквартирного дома, устранять аварии, регистрировать и выполнять заявки Собственника и иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику, в сроки, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни и здоровью граждан, а также порче имущества Собственника (нанимателя, арендатора), таких как: залив, засор стояков, отключение отопления, газоснабжения и электроснабжения, остановка лифтов и других, подлежащих экстренному устранению. Работы должны быть организованы в соответствии с согласованным советом многоквартирного дома планом. Указанный план подготавливается в течение 10 дней с момента обнаружения необходимости проведения указанных работ и представляется на утверждение председателю совету многоквартирного дома или иному уполномоченному лицу, утвержденному общим собранием собственников.

3.1.5. Вести и хранить техническую документацию и заверенные копии технической документации на МКД в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Техническая документация подлежит хранению в месте, определенном решением общего собрания собственников помещений, а при отсутствии такого решения в Управляющей организации. Заверенные Управляющей организацией Копии технической документации на МКД передаются Управляющей организацией на хранение в орган местного самоуправления после её полного укомплектования в соответствии с Приложением №3, но не позднее 3 месяцев с начала работы по данному договору. В случае хранения технической документации в Управляющей организации, сведения о составе, содержании технической документации представляются Управляющей организацией по запросу Собственника в течение 3 (трех) рабочих дней с обеспечением возможности осуществления Собственником фотокопий документов технической документации.

3.1.6. Организовывать работу по начислению и сбору платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги.

3.1.7. Организовать работу по взысканию задолженности по оплате жилых помещений, коммунальных услуг на постоянной основе до полного взыскания такой задолженности в период действия настоящего Договора.

3.1.8. Предоставлять Собственникам (нанимателям, арендаторам) информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных Перечнем, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным.

Предоставлять собственникам помещений в Многоквартирном доме информацию о взаимоотношениях с Управляющей организацией, изменениях тарифов, порядке расчетов и другую значимую информацию посредством размещения материалов на информационных стендах, размещенных внутри и на подъездах МКД.

3.1.9. Довести до сведения Собственника график проведения плановых и внеплановых осмотров технического состояния МКД и его инженерного оборудования на текущий год путем размещения данной информации в помещении дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме.

3.1.10. Не допускать эксплуатацию МКД в отсутствие паспортов готовности МКД к работе в соответствующие периоды и разрешений на эксплуатацию МКД в данные периоды.

3.1.11. Обеспечить предоставление коммунальных услуг Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД в необходимом

объеме и установленного качества, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления)¹.

3.1.12. Извещать об изменениях режимов оказания коммунальных услуг и о плановых отключениях горячего и холодного водоснабжения, электроэнергии и лифтов, испытаний или ином изменении режима работы инженерных сетей дома не позднее, чем за десять суток.

3.1.13. Обеспечивать предоставление Собственнику (нанимателю, арендатору) либо иному лицу, являющемуся пользователем помещений на законных основаниях, платежные документы через лицо осуществляющее деятельность по приему платежей (далее - Платежный агент) при органе местного самоуправления (польному согласованию с собственниками помещений в МКД) не позднее _____ числа оплачиваемого месяца, путем заключения договора с данным платежным агентом.

3.1.14. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими либо иными организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечение коммунальных услуг, обслуживание внутридомового и внутридомового газового оборудования.

3.1.15. Обеспечить Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания в платежных документах и иными способами, установленными настоящим Договором.

3.1.16. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащими Собственнику помещениями, выдавать без взимания платы в день обращения справки установленного образца, копии (выписки) финансового лицевого счета и (или) домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.17. По требованию Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащими Собственнику помещениями, производить сверку платы за помещение и коммунальные услуги и выдавать без взимания платы документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных действующим законодательством и настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.18. Осуществлять по заявлению Собственника (нанимателя, арендатора) без оплаты ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений.

3.1.19. Согласовывать с Собственником (нанимателем, арендатором) устно время доступа в занимаемое им помещение не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ или

¹ Состав предоставляемых коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства Многоквартирного дома.

направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее, чем за 3 рабочих дня до начала проведения работ.

3.1.20. Не допускать использования общего имущества собственников помещений МКД без соответствующего решения общего собрания собственников. В случае решения общего собрания собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры в порядке и на условиях, определенных соответствующим решением общего собрания собственников помещений. Расход денежных средств, поступивших на счет Управляющей организации от использования общего имущества собственников, осуществляется только по решению общего собрания собственников. Денежные средства от использования общего имущества подлежат зачислению в источник, определенный решением общего собрания собственников помещений. В случае, если денежные средства от использования общего имущества зачисляются на счет Управляющей организации, Управляющей организацией должен быть открыт отдельный счет для поступления и учета данных средств. Расход денежных средств, поступивших от использования общего имущества, осуществляется только по решению общего собрания собственников помещений, в размере, порядке и на цели, определенные таким решением.

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

3.1.22. Не распространять конфиденциальную и персональную информацию о Собственнике либо иных лицах, пользующихся помещениями на законных основаниях, без письменного разрешения Собственника либо иного лица, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Договором.

3.1.23. Представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора (Приложение № 4)¹, согласованный с Советом МКД (п. 4.2.1 настоящего Договора), за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия настоящего Договора, но не позднее тридцати первого марта, а при заключении настоящего Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется Управляющей организацией на общем собрании собственников помещений, а в случае проведения собрания в заочной форме - в письменном виде по требованию Собственника. Отчет размещается Управляющей организацией в помещении данного дома, определенном решением общего собрания собственников помещений в данном доме, а в случае отсутствия такого решения - на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, доступных для всех собственников помещений в данном доме. Отчет размещается Управляющей организацией не позднее чем через десять дней после его представления на общем собрании собственников помещений, а случае, если такое собрание не проведено в период установленных настоящим пунктом сроков представления отчета - не позднее чем через десять дней после истечения срока представления отчета.

¹ Приложение №4 подготавливается дополнительно в случае необходимости и по согласованию с лицензиатом, с учетом степени благоустройства Многоквартирного дома.

3.1.24. Организовывать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся исполнения данного Договора, в следующем порядке: в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, иных обращений, Управляющая организация в течение 10 (десяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу, претензию или обращение и письменно проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы, претензии или обращения. При отказе в удовлетворении жалобы или претензии Управляющая организация обязана указать причины отказа.

3.1.25. Предоставлять Председателю Совета Многоквартирного дома или иному уполномоченному общим собранием лицу актуализированные списки о собственниках и иных лицах, пользующихся на законных основаниях помещением в Многоквартирном доме в электронном виде и (или) на бумажных носителях. Первый раз не позднее 3-х месяцев с момента начала работы по данному договору, в дальнейшем не реже, чем 1 раз в квартал.

3.1.26. Представлять не позднее 1 (первого) июня текущего года Собственникам предложения по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома (планы работ) на следующий год с указанием перечня и сроков проведения работ, расчета расходов на их проведение.

План работ по текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома на следующий год составляется Управляющей организацией ежегодно после проведения осмотра общего имущества Многоквартирного дома на основании актов осмотра, дефектных актов, но не позднее 1 (первого) июня текущего года.

План работ по текущему ремонту на следующий год не менее чем за 15 дней до представления Собственникам, но не позднее, чем 15 (пятнадцатого) ноября текущего года согласовывается с Председателем Совета Многоквартирного дома или иным уполномоченным общим собранием лицом. К проекту Плана работ, представляемому на согласование, прикладываются расчеты расходов на их проведение.

Очередность и перечень работ по текущему ремонту определяются исходя из технического состояния общего имущества, необходимости исполнения предписаний надзорных органов и объема поступающих средств пользователей помещений по оплате услуг содержания и ремонта общего имущества Многоквартирного дома.

В случае необоснованного уклонения Председателя Совета Многоквартирного дома или иного уполномоченного общим собранием собственников лица от согласования Плана работ по текущему ремонту или невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в общественный совет района (внутригородского района) и (или) к управляющему микрорайона по территориальной принадлежности для разрешения спора.

3.2 ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

3.2. Управляющая организация имеет право:

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

3.2.2. Выполнять работы (услуги), связанные с реализацией настоящего Договора, как лично, так и с привлечением других лиц, на основании заключенных договоров.

3.2.3. Требовать от Собственников (нанимателя, арендатора) соблюдения требований, установленных Правилами пользования жилыми помещениями, а также условий, указанных в пункте 3.4.8 настоящего Договора, выдавать предписания в случае их невыполнения.

3.2.4. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником (нанимателем, арендатором) время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое им жилое или нежилое помещение своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутридомового и придомового инженерного оборудования, для выполнения необходимых

ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

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

3.2.6. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, подачу коммунальных ресурсов.

3.2.7. Устанавливать количество граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом Собственником (нанимателем, арендатором) жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа, и составлять акт об установлении количества таких граждан.

3.2.8. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по настоящему Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать предоставления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.9. Все денежные средства, поступившие в счет оплаты жилья и коммунальных услуг в рамках настоящего Договора, а также средства экономии, полученные в результате образовавшейся разницы между средствами, поступившими в счет оплаты жилья и коммунальных услуг и фактическими затратами Управляющей организации на оплату коммунального ресурса, жилищных услуг и иных услуг (работ), необходимых для целей управления, использовать исключительно в соответствии с решением общего собрания собственников помещений.

3.2.10. Обеспечивать проведение общего собрания собственников в следующих случаях:

- для годового отчета исполнения настоящего Договора (в течение первого квартала года, следующего за отчетным, но не позднее тридцати первого марта);

- для утверждения плана текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома (в течение второго квартала года, предшествующего отчетному, но не позднее первого июля);

- в случае выявления аварийного состояния общего имущества Многоквартирного дома, носящего угрозу жизни и здоровью граждан и требующего срочного решения о проведении капитального ремонта Многоквартирного дома либо признания в установленном порядке Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу.

3.2.11. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 5.4 настоящего Договора.

3.3 ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ

3.3. Собственник имеет право:

3.3.1. Получать услуги по настоящему Договору надлежащего качества.

3.3.2. Участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением Управляющей организацией обязанностей по настоящему Договору, с включением в состав комиссии и правом подписи.

3.3.3. Выступать с инициативой организации и проведения очередного и внеочередного

собрания Собственников по вопросам управления Многоквартирным домом.

3.3.4. Вносить предложения по изменению настоящего Договора или его расторжению.

3.3.5. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.

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

3.3.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в МКД, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.3.9. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.23 настоящего Договора.

3.3.10. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

3.4. Собственник обязан:

3.4.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы граждан, проживающих в доме, правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории, требования противопожарной безопасности, а также нести ответственность за соблюдение перечисленных правил лицами, проживающими в принадлежащем ему помещении, в соответствии с жилищным законодательством.

3.4.2. Производить оплату за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома и предоставленные коммунальные услуги в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.4.3. Определять, в том числе на основании предложений Управляющей организации, необходимость текущего ремонта общего имущества, а также виды работ по текущему ремонту на каждый год в срок до 1 июня года, предшествующего выполнению работ. Ежегодно до 15 (пятнадцатого) июня текущего года рассматривать и утверждать на общем собрании собственников перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также размер их финансирования на следующий год.

3.4.4. Инициировать и провести общее собрание собственников помещений, на котором избрать совет Многоквартирного дома (далее - Совет МКД), а также при необходимости иное уполномоченное общим собранием собственников лицо для взаимодействия с управляющей организацией, из числа собственников помещений в Многоквартирном доме. Совет МКД создается в целях оперативного решения вопросов, связанных с управлением Многоквартирным домом. Полномочия Совета МКД подтверждаются протоколом общего собрания Собственников Многоквартирного дома.

3.4.5. Обеспечить личное участие или участие доверенного лица на общем собрании Собственников, организованном Управляющей организацией.

3.4.6. Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для проведения работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, неотложных технических

эксплуатационных работ. Содействовать обеспечению такого доступа в случае необходимости в помещения отдельных Собственников в заранее согласованное с Управляющей организацией время.

Обеспечить доступ Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.4.7. Сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения Собственника при его отсутствии в помещении.

3.4.8. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без согласования в установленном порядке. Не переоборудовать инженерные системы Многоквартирного дома без согласования с Управляющей организацией и соответствующими органами, в том числе систему отопления путем:

- увеличения секций радиаторов;
- изменения расчетного диаметра стояков подводок;
- использования при монтаже неметаллических труб.

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

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

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не устанавливать радио- и телевизионные антенны на крышах домов, дымоходах, вентканалах и слуховых окнах без проектов, утвержденных в установленном порядке;

з) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в ночное время (с 22.00 до 8.00 часов местного времени, а в период с 1 июня по 31 августа - с 23.00 до 8.00), а при производстве ремонтных работ - с 20.00 до 08.00 и в выходные и праздничные дни;

и) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи;

к) не допускать загрязнение балконов;

л) производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

м) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

н) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

о) соблюдать иные требования, Правила пользования жилыми помещениями и иные

нормативные правовые акты Российской Федерации и Самарской области.

3.4.9. Представлять Управляющей организации сведения об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ И СОВЕТА МКД

4.1. Цель взаимодействия Управляющей организации и Совета МКД - обеспечение стабильного и эффективного управления и эксплуатации Многоквартирного дома.

4.2. Управляющая организация:

4.2.1. Предоставляет на согласование в Совет МКД отчет о выполнении настоящего Договора (Приложение № 4) по результатам прошедшего года не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока представления отчета, установленного п. 3.1.23 настоящего Договора.

4.2.2. Предоставляет по запросам Совета МКД информацию о состоянии расчетов с лицами, осуществляющими производство и реализацию ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, о состоянии расчетов Собственников (нанимателей, арендаторов) помещений Многоквартирного дома за коммунальные услуги и услуги по управлению Многоквартирным домом.

4.2.3. Совместно с Советом МКД (председателем Совета МКД) проводят осмотры общего имущества, а также проверку технического состояния Многоквартирного дома, инженерного оборудования, с целью подготовки предложений о проведении текущего ремонта.

4.2.4. По итогам осмотров составляет двусторонние акты осмотров в 2 (двух) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон, участвующих в осмотрах. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, второй экземпляр хранится в месте хранения документов Совета МКД, установленном решением общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома.

4.2.5. Обязуется совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) подписывать акт ввода в эксплуатацию общедомового прибора учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с Советом МКД (Председателем Совета МКД) снимать показания общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.2.6. Согласовывает и подписывает с председателем Совета МКД двусторонние акты приема-передачи по всем видам выполненных и предоставленных работ и услуг в Многоквартирном доме с 10 до 20 числа каждого месяца следующим за месяцем выполнения работ.

В случае обнаружения факта выполнения работ Управляющей организацией ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную в настоящем Договоре, нормативных правовых актах Российской Федерации продолжительность, Председатель Совета МКД или иное уполномоченное общим собранием лицо указывает в акте приема-передачи выполненных работ на недостатки работ, объем ненадлежащим образом выполненных работ и требование об уменьшении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Управляющая организация, получившая такой акт, при отсутствии у нее возражений по предъявляемому председателем Совета МКД или иным уполномоченным общим собранием лицом требованию, обязана произвести перерасчет размера платы за содержание и ремонт помещения и включить излишне уплаченные Собственниками суммы при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет производится в следующем месяце за месяцем составления акта приема-передачи.

При отклонении Управляющей организацией предъявляемого Председателем Совета МКД,

иным уполномоченным общим собранием собственников лицом требования и невозможности прийти к взаимному согласию, Председатель совета МКД, иное уполномоченное общим собранием собственников лицо вправе обратиться в органы местного самоуправления для проведения внеплановой проверки на соблюдение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также в общественный совет района (внутригородского района) и (или) к управляющему микрорайона по территориальной принадлежности для разрешения спора.

4.2.7. Участвует совместно с Советом МКД в разработке перспективных планов по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятиях по улучшению эксплуатации, модернизации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.2.8. Рассматривает предложения Совета МКД и общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме по изменению Перечня и стоимости указанных работ.

4.2.9. Взаимодействует с Советом МКД в других вопросах, не противоречащих действующему законодательству Российской Федерации, а также настоящему Договору.

4.3. Совет МКД (от лица Совета МКД действует Председатель Совета МКД или иное уполномоченное общим собранием собственников лицо):

4.3.1. Участвует совместно с Управляющей организацией в подготовке предложений в перспективные планы по управлению, содержанию, текущему ремонту, а также мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности Многоквартирного дома не реже 1 раза в год.

4.3.2. Участвует в работе комиссий по осмотру Многоквартирного дома, проверке технического состояния Многоквартирного дома и инженерного оборудования с целью подготовки предложений о проведении текущего и капитального ремонта.

4.3.3. Осуществляет контроль за своевременным и качественным выполнением работ и услуг по настоящему Договору.

4.3.4. Согласовывает и подписывает двусторонние акты приема-передачи выполненных работ и оказанных услуг по настоящему Договору.

4.3.5. Запрашивает в Управляющей организации информацию, относящуюся к управлению и эксплуатации общего имущества Многоквартирного дома.

4.3.6. Принимает участие совместно с Управляющей организацией в обследованиях и составлении актов в случае нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома.

4.3.7. Подписывает акт ввода в эксплуатацию общедомовых приборов учёта коммунальных ресурсов. Ежемесячно в обязательном порядке совместно с представителями ресурсоснабжающих организаций и уполномоченными представителями Управляющей организации участвует в снятии показаний общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

4.3.8. Изучает общественное мнение жителей Многоквартирного дома о качестве работы Управляющей организации по управлению и эксплуатации Многоквартирного дома, доводит замечания и предложения жителей до Управляющей организации, участвует в разработке совместных мероприятий по улучшению эксплуатации многоквартирного дома.

4.3.9. Сообщает об авариях общего имущества Многоквартирного дома в аварийную службу Управляющей организации, после чего составляет акт и контролирует списание потерь энергоресурсов с момента уведомления об аварии за счет средств Управляющей организации.

4.3.10. Председатель Совета МКД на основании доверенности, выданной Собственниками помещений в Многоквартирном доме, выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

4.3.11. Председатель Совета МКД в случае возникновения споров по вопросам исполнения Договора или ненадлежащему исполнению Договора в интересах Собственников помещений

вправе вести переговоры с Управляющей организацией.

5.ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.4. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в МКД пропорционально размеру общей площади принадлежащего Собственику жилого и (или) нежилого помещения согласно ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственика устанавливается на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с момента проведения такого собрания с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц.

4.5. Цена настоящего Договора определяется:

- размером платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;
- размером платы за коммунальные услуги.

4.6. Решением общего собрания собственников помещений МКД (протокол от _____, 20 ____ г. № ____) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающий в себя плату за услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества установлен с « _____ » 20 ____ г. в размере _____ руб. за кв. м. общей площади помещения, с учетом утвержденного плана работы по текущему ремонту и в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 года № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Проект перечня услуг и работ составляется Управляющей организацией и представляется собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения на общем собрании собственников многоквартирного дома.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ, Управляющая организация по требованию собственников помещений в Многоквартирном доме обязана представить акт обследования технического состояния Многоквартирного дома, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

В перечень услуг и работ могут быть внесены услуги и работы, не включенные в Перечень.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные в помещениях, оборудованных индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям, а при отсутствии индивидуальных и /или общих (квартирных) приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.8. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа

месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.9. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Платежным агентом в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной пунктом 3.1.13 настоящего Договора, Управляющая организация не позднее 2-х рабочих дней с момента, когда ей стало известно о задержке предоставления документов, уведомляет об этом председателя Совета МКД.

4.10. В выставляемом Платежным агентом платежном документе указываются:

а) почтовый адрес помещения, сведения о Собственнике (нанимателях, арендаторах) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица);

б) наименование Управляющей организации, номер её банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) оплачиваемый месяц, общая площадь помещения, наименование оплачиваемых коммунальных услуг, размер платы за управление Многоквартирным домом. За содержание и ремонт помещения, тарифов (пеней) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количество) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в Многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех помещениях в Многоквартирном доме;

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги с указанием оснований;

з) сведения о размере задолженности перед Управляющей организацией за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, дата создания платежного документа.

4.11. В платежном документе, выставляемом Собственнику, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками.

4.12. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение Собственником условий настоящего Договора, рассчитанных в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором, указывается в отдельном документе, направляемом Собственнику в течение 5 рабочих дней с момента обнаружения нарушения.

4.13. Собственник вправе по своему выбору:

а) вносить плату за помещение и коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми

переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за помещение и коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и настоящему Договору;

в) вносить плату за помещение и коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, не нарушая при этом установленный срок окончания ее внесения;

г) вносить предварительную плату за помещение и коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

Обязательства Собственника перед Управляющей организацией по оплате за помещение и коммунальные услуги считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента внесения денежных средств соответственно Платежному агенту, осуществляющему деятельность по приему платежей физических лиц, либо банковскому платежному агенту (субагенту), осуществляющему деятельность в соответствии с законодательством о банках и банковской деятельности.

4.14. Непопользование помещений Собственником (нанимателем, арендатором) не является основанием невнесения платы за помещение, а также за отопление.

4.15. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы изменяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации

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

4.17. Собственник или наниматель (арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего Договора.

4.18. В случае изменения в установленном действующим законодательством порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы с дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта.

4.19. Работы (услуги), выполняемые (оказываемые) Управляющей организацией, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

5.2. В случае выполнения работ и (или) оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с перерывами, превышающими установленную продолжительность предельных сроков устранения неисправностей при

выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта общего имущества МКД, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником. По желанию Собственника неустойка может быть зачтена в счет будущих платежей.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 6.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

6. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОНТРОЛЯ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НАРУШЕНИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, Председателем Совета МКД, а также иным уполномоченным на общем собрании собственников лицом, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;

- проведения обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам обследования составляется Акт;

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

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

- в приемке всех видов работ, с оформлением акта в соответствии с п.4.2.6. настоящего

Договора, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- в составлении актов о нарушении условий и (или) невыполнения обязательств по Договору;
- в составлении актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг.

В случае необоснованного уклонения управляющей организации от участия в контролльных мероприятиях, предусмотренных данным разделом или невозможности прийти к взаимному согласию Стороны вправе обратиться в общественный совет района (внугородского района) и (или) к управляющему микрорайона по территориальной принадлежности для разрешения спора.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

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

7.2. Собственники помещений в Многоквартирном доме на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления Многоквартирным домом.

7.3. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или недолжащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон настоящего Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий настоящего Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны настоящего Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны настоящего Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны настоящего Договора.

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

8.3. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют в течение более двух месяцев, любая из Сторон вправе отказаться от дальнейшего выполнения обязательств по настоящему

Договору, причем ни одна из Сторон не может требовать от другой возмещения возможных убытков.

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий Договор заключен на 1 (один) год и вступает в действие с « _____ » 20 ____ года.

9.2. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение 45 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора.

10. ЗАКОНОЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, оба имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Настоящий Договор составлен на _____ страницах и содержит _____ Приложений.

Приложения:

1. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, на _____ л.

2. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу:

_____ на _____ л.

3. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на _____ л.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Собственник(и)

(подпись) (фамилия, инициалы)

(наименование Собственника при необходимости) /

Юридический адрес:

Паспортные данные

(для Собственников-граждан):

Управляющая организация:

(представитель Собственника):

(должность)

/ _____ /

(подпись) (фамилия, инициалы)

Банковские реквизиты:

БИК _____

ИНН _____

Корреспондентский счет в

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ, ВКЛЮЧАЯ УСЛУГИ И РАБОТЫ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ³

(почтовый адрес Многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
1	Работы по содержанию и текущему ремонту помещений, входящих в состав общего имущества	Сухая уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	Не реже двух раз в течение месяца - в течение назначенного срока, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	
		Влажная уборка коридоров, лестничных площадок и маршей	1 раз в месяц, каждый 2 вторник месяца, если не установлено иное.	
		Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек		
		Мытье окон, очистка систем защиты от грязи	не менее 2-х раз в год, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	
		Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	не реже 1 раза в месяц и по заявкам	

³ Примечание. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и утвержденного Плана работ по текущему ремонту.

Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом определяется в соответствии со стандартами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

№ п/п	Наименование работ и услуг		Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
4.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перекрытий и покрытий	Выявление нарушенных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения		
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
4.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта колонн и столбов	Выявление нарушенных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		

№ п/п	Наименование работ и услуг		Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
		Контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения		
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД		
4.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта балок перекрытий и покрытий	Контроль состояния и выявление нарушенных условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения		
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий		
4.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крыш	Проверка кровли на отсутствие протечек, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
	Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
	Очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год, в первом квартале года		
	Очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости (не допускается накопление снега слоем более 30 см), при оттепелях снег следует сбрасывать при меньшей толщине		
	Восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости, но не позднее 15 дней со дня обнаружения		
	Восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости, но не позднее 15 дней со дня обнаружения, а также незамедлительное информирование совета МКД о плане работ		
	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 30 дней со дня обнаружения		

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД		
4.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта лестниц	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	
		Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях марлевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступах в домах с железобетонными лестницами.	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	
		Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам.		
		Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами		
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения		
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД		
4.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта фасадов	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
4.10	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на подколях и козырьках	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
	Восстановление или замена отдельных элементов крылец	по мере необходимости		
	Восстановление плотности притворов входных дверей, самотактирующихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по мере необходимости		
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения		
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта перегородок	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
	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			
	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	не реже 2 раз в год, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
	Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения		
	Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД		

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
4.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта внутренней отделки.	Проверка состояния внутренней отделки.	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	
		При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	немедленно, с момента обнаружения	
4.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта полов помещений, относящихся к общему имуществу	Проверка состояния основания, поверхностного слоя	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений	
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий, согласованного с советом МКД	
4.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды	
		При выявлении нарушений в отопительный период - немедленный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения	

№ п/п	Наименование работ и услуг		Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД		
4.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем вентиляции и дымоудаления	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	не реже 2-х раз в год (зимой и летом), но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	Принятие мер по мере необходимости, но не позднее 30 дней с момента обнаружения и по согласованию с советом МКД		
		Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей пилеров и проселль-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	Принятие мер по мере необходимости, но не позднее 30 дней с момента обнаружения и по согласованию с советом МКД		
		Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Обеспечение неправового состояния систем автоматического дымоудаления	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
		Сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		

№ п/п	Наименование работ и услуг		Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
		Восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	по мере необходимости		
		Разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	в случае выявления повреждений и нарушений, но не позднее 10 дней со дня обнаружения		
		Проведение восстановительных работ	согласно плану мероприятий, утвержденному советом МКД		
4.15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания и текущего ремонта систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	Проверка исправности, работоспособности и техническое обслуживание элементов, скрытых от постоянного наблюдения	не реже 1 раза в месяц		
		Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств	не реже 1 раза в неделю		
		Обеспечение установки и ввода в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии, природного газа, а также их надлежащей эксплуатации (осмотры, техническое обслуживание, поверка приборов учета и т.д.)	по мере необходимости, не позднее с момента обнаружения		
		Осуществление ввода в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета	по заявлению потребителя		
		Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	ежедневно		

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
	<u>Незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем</u>	по мере необходимости, незамедлительно с момента обнаружения		
	<u>Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</u>	не реже 1 раза в неделю		
	<u>Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</u>	по мере необходимости		
	<u>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</u>	по мере необходимости		
	<u>Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</u>	незамедлительно		
	<u>Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока</u>	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
	<u>Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока</u>	незамедлительно		
	<u>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе</u>	после выполнения ремонта		
	<u>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений</u>	по мере необходимости, но не позднее 30 дней с момента обнаружения и по согласованию с советом МКД.		

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
4.16	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)</u>	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	
		Проведение пробных пуско-наладочных работ(пробные топки)	1 раз в год, по окончании всех ремонтных работ	
		Удаление воздуха из системы отопления	периодически по мере необходимости	
		Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно, в период подготовки к отопительному сезону	
4.17	<u>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта электрооборудования</u>	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, шлаговые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в год, в весенний период, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	
		Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	1 раз в год, в весенний период, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	
		Техническое обслуживание силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	не реже 2 раз в год, в весенний и осенний периоды, но не позднее в соответствии с решением общего собрания собственников помещений	

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общей площади (руб. в месяц)
	Контроль состояния датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	1 раз в год, в весенний период, но не позже: в соответствии с решением общего собрания собственников помещений		
4.18	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	согласно плану мероприятий	
4.19	Работы по обеспечению устранения аварий на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	Регистрация заялок собственников и пользователей помещений в МКД об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно	
	Обеспечение устранения аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения.	в соответствии с предельными сроками, установленными законодательством РФ		
4.20	Работы по техническому обслуживанию внутридомового газового оборудования (при наличии)	Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.	В соответствии договором на техническое обслуживание ВДГО	
4.21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта крышной котельной	Техническое и аварийное обслуживание газового оборудования котельной, газопроводов и сооружений на них	согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раз в месяц)	
	Проверка, очистка и ремонт вентиляционных каналов и дымоходов от газопотребляющих установок	согласно договору со специализированной организацией (не реже 1 раз в месяц)		

Управляющая организация

Представитель Собственников

Приложение № 2 к договору
от «__» 20 __ г.

СОСТАВ И СОСТОЯНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО АДРЕСУ:

(почтовый адрес Много квартирного дома)

Приложение № 2 заполняется управляющей организацией в соответствии с перечнем предоставляемых услуг в течение 6 (шести) месяцев со дня вступления в действие настоящего договора управления.

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - шт. Площадь пола - ___ кв. м Материал пола	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - ___ шт., в том числе: пола - ___ шт., (площадь пола, требующая ремонта, - кв. м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - шт. Площадь пола - ___ кв. м Материал пола -	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - ___ шт., в том числе пола - шт. (площадь пола, требующая ремонта, - кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - шт. Материал лестничных маршей - Материал ограждения - Материал балюсинг - шт.	Количество лестниц, требующих ремонта, - шт.. в том числе: лестничных маршей - шт. ограждений - шт. балюсинг - шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ___ шт. - иные шахты - шт. (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - ___ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - шт.
Коридоры	Количество - шт. Площадь пола - ___ кв. м Материал пола -	Количество коридоров, требующих ремонта, - шт., в том числе пола - ___ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - ___ кв. м)

Приложение 2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Технические этажи	Количество - шт. Площадь пола - кв. м	Санитарное состояние - (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - шт. Площадь пола - кв. м	Санитарное состояние - (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - шт. Площадь пола - кв. м	Санитарное состояние - (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1.; 2.; 3.; 4.
	Перечень установленного инженерного оборудования: 1.; 2.; 3.; 4.	Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте: 1.; 2.; 3.; 4.
II. Отражающие несущие и не несущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - Количество продухов - ___ шт.	Состояние (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта, - шт.

Приложение 2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Стены и перегородки внутри подъездов		Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - кв. м Материал отделки: стен Площадь потолков кв. м Материал отделки потолков
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования		Площадь стен кв. м Материал стены и перегородок Материал отделки стен Площадь потолков кв. м Материал отделки потолков
Наружные стены и перегородки	Материал - . Площадь - тыс. кв. м	Состояние - Длина межпанельных швов - м (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Перекрытия	Количество этажей - Материал - . Площадь - тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - кв. м
Крыши	Количество - шт. Вид кровли -	Характеристика состояния - (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - Площадь кровли - ___ кв. м Протяженность свесов -

Приложение 2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
	м Площадь свесов - кв. м Протяженность ограждений - м	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - шт., из них: деревянных - шт., металлических шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - шт., из них деревянных - шт., металлических шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - шт., из них деревянных - шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта, - шт., из них деревянных - шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - шт. В том числе: грузовых - шт. Марки лифтов - Грузоподъемность т Площадь кабин - кв.м	Количество лифтов, требующих замены, - шт., капитального ремонта - шт., текущего ремонта - шт.
Мусоропровод	Количество - шт. Длина ствола - м Количество загрузочных устройств - шт.	Состояние ствола (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - шт. Материал вентиляционных каналов - Протяженность вентиляционных каналов - м Количество вентиляционных коробов - шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - шт.

Приложение 2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Дымовые трубы/ вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - шт.	Состояние вентиляционных труб (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/ водосточные трубы	Количество желобов - шт. Количество водосточных труб - шт.	Количество водосточных желобов, требующих замены, - шт., ремонта - шт. Количество водосточных труб, греющих - шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - м Протяженность водосточных желобов - м
Электрические водопропускные устройства	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - шт.	Количество светильников, требующих замены, - шт. Количество светильников, требующих ремонта, - шт.
Системы дымоудаления	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - шт. Длина магистрали - м	Длина магистрали, требующая замены, - м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - шт. (указать дефекты)

Приложение 2

Приложение 2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Сети электроснабжения	Длина - м Количество - шт.	Длина сетей, требующая замены, - м <i>(для изоляции и прокладки сетей)</i>
Сети теплоснабжения		Состояние
Диаметр, материал трубы и протяженность в огнегорючом исполнении:	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:	<i>(изолированное или неизолированное, если необходимо изолировать, если это необходимо)</i>
Материал трубы и огнегорючим исполнением: 1. ММ 2. ММ М	1. ММ М 2. ММ М	1. ММ М 2. ММ М
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения		Протяженность труб, требующих ремонта - <i>(нуждать на ремонт, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)</i>
Количество: задвижек - шт., вентилей - шт., кранов - шт., количество кранобоечников)*		Требуют замены или ремонта: задвижек - шт., вентилей - шт., кранов - шт. <i>(если изолированное или неизолированное, если необходимо изолировать, указать дефекты)</i>
Леваторные узлы	Количество - шт.	
Радиаторы		Состояние
Полотенцесушители		Состояние
Системы очистки воды	Количество - шт. Марка	Состав

Приложение 2

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. мм , м 2. мм , м 3. мм , м\	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: задвижек - шт.; вентилей - шт. Кранов - шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - шт.; вентилей - шт. кранов - шт.
Калориферы	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - шт.	Состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Общая площадь		Указать состояние
	земельного участка - га: в том числе площадь застройки - га; асфальт - га; грунт - га; газон - га	(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	деревья - шт. кустарники - шт.	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы (есть/нет), если есть перечислить	Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты
	Ограждения и Скамейки - шт. Столы - шт.	
Ливневая сеть		Указать состояние
	Люки - шт. Приемные колодцы - шт.	(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Ливневая канализация: тип - Материал - Протяженность - м		
Парковые строения	1. ; 2. ; 3. .	

На основании результатов осмотра комиссия считает, что строения находятся в состоянии и нуждаются в ремонте.

Управляющая организация

Представитель Собственников

() () () ()

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ ПО АДРЕСУ:

(напечатаны в адрес Многоквартирного дома)

И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
ДОКУМЕНТОВ

Приложение № 3 заполняется управляющей организацией в соответствии с переданной технической документацией, с момента составления договора управления, а также в течение периода действия данного договора управления.

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания				
I. Техническая документация на Многоквартирный дом							
1.	Технический паспорт на Многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)						
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме						
3.	Документ (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме						
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	<table border="1"><tr><td>4.1. Инженерных коммуникаций</td></tr><tr><td>4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета</td></tr><tr><td>4.3. Общих (квартирных) приборов учета</td></tr><tr><td>4.4. Индивидуальных приборов учета</td></tr></table>	4.1. Инженерных коммуникаций	4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета	4.3. Общих (квартирных) приборов учета	4.4. Индивидуальных приборов учета	Для определения объемов потребления коммунальных услуг всеми категориями потребителей в коммунальной квартире
4.1. Инженерных коммуникаций							
4.2. Коллективных (общедомовых) приборов учета							
4.3. Общих (квартирных) приборов учета							
4.4. Индивидуальных приборов учета							
			Для определения объемов потребления коммунальных услуг потребителями,				

Приложение 2			
№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
			проживающими в одном жилом помещении
	4.5. Механического оборудования		
	4.6. Электрического оборудования		
	4.7. Санитарно-технического оборудования		
	4.8. Иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования		
	4.9. Отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкции по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007)		Содержит рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка		

Приложение 3			
№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервиса, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервиса, относящегося к части земельного участка (при наличии сервиса). Документы, подтверждающие государственную регистрацию сервиса в ЕГРП		
8.	Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		За год, предшествующий передаче документации

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Примечания
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры; - списки; - прочее		

Примечание. Необходимо указание на форму документа: оригинал, нотариально заверенная копия, копия, заверенная органом, выдавшим документ, ксерокопия или др. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

Управляющая организация

Представитель Собственников

()

()