Приложение

к постановлению администрации

Никольского городского поселения

Тосненского района

Ленинградской области

от 13.02.2018 № 22-па

Утверждаю

Глава администрации

Никольского городского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.А.Шикалов

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018г.

**КОНКУРСНАЯ документация**

**для проведения открытого конкурса**

**ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

**ПО АДРЕСУ: Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское,**

**Советский проспект д.138а**

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ I. Информационная карта открытого конкурса.

РАЗДЕЛ II. Положение о проведении конкурса.

Приложения:

Приложение 1. Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома (многоквартирных домов)

Приложение 2. График проведения осмотров многоквартирного дома (многоквартирных домов)

Приложение 3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (многоквартирных домов)

Приложение 4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (многоквартирных домов)

Приложение 5. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирных домов)

Приложение 6. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

Приложение 7. Проект договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

РАЗДЕЛ I

Информационная карта открытого конкурса

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п\п** | Наименование пункта | Положения информационной карты |
| 1. | **Наименование организатора конкурса, контактная информация** | Администрация Никольского городского поселения  187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32 Тел/факс, 8-813-61-52-309, E-mail: nikolskoeadm@mail.ru  Контактное лицо: начальник отдела по ЖКХ и инженерной инфраструктуре Вихрова С.Е., тел. 8-813-61-52-309 |
| 2. | **Вид и предмет конкурса** | Открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом по адресу:  Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское Советский проспект д.138а  Год постройки - 2017  Кол-во этажей – 16шт. в том числе подземных 1шт.  Общая площадь – 26916,9 кв. м  Количество квартир – 434 |
| 4. | **Объект конкурса** | Общее имущество многоквартирного дома на право управления которым проводится конкурс, в соответствии с приложением № 1 к конкурсной документации. |
| 5. | **Размер обеспечения исполнения обязательств** | 1320458,60 руб. (Один миллион триста двадцать тысяч четыреста пятьдесят восемь руб. 60 коп.) |
| 6. | **Форма, сроки и порядок оплаты работ, услуг** | Оплата собственниками за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.  В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. |
| 7. | **Участники конкурса (претенденты)** | Любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе, имеющие лицензию на право управления многоквартирным фондом. |
| 8. | **Преимущества, предоставляемые при участии в конкурсе** | Нет |
| 9. | **Форма заявки на участие в конкурсе** | Участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в соответствии с приложением № 5 к конкурсной документации. |
| 10. | **Требования к претендентам** | 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;  3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;  4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации. |
| 11. | **Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе** | Заявка на участие в конкурсе включает в себя:  1) сведения и документы о претенденте:  наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  номер телефона;  выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  2)документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:  документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  копии документов, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  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.  4) лицензия на право управления многоквартирным фондом. |
| 12. | **Срок подачи заявок на участие в конкурсе** | С даты размещения **до 10 часов 12.03.2018г** (время московское). |
| 13. | **Место подачи заявок на участие в конкурсе (адрес):** | 187026, Ленинградская обл., Тосненский район, , г. Никольское ул. Зеленая д.32  Контактное лицо: начальник отдела по ЖКХ и инженерной инфраструктуре Вихрова С.Е., тел.8-813-61-52-309 |
| 14. | **Обеспечение заявки на участие в конкурсе** | 28712,73 руб. (Двадцать восемь тысяч семьсот двенадцать руб. 73 коп.) |
| 15. | **Реквизиты для перечисления средств, в качестве обеспечения заявки:** | Банковские реквизиты: УФК по Ленинградской области  (Администрация Никольского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, л/с 05453004030) Отделение Ленинградское, 195273,  г. Санкт-Петербург, Шафировский пр., 4  р/с 40302810600003003419, к/с - нет  БИК 044106001  ИНН 4716024666 КПП 471601001  ОКТМО 41648108 ОКПО 46244612  ИНН банка 7702235133  Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: **Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское, Советский проспект д.138а** |
| 16. | **Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе** | Администрация Никольского городского поселения  187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, ул. Зеленая д.32 , каб. 12  Дата**: 12.03. 2018 г.**  Время: **10 часов 00 мин** (время московское) |
| 17. | **Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в конкурсе** | Администрация Никольского городского поселения  187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32, каб. 12  Дата**: 15.03.2018 г.**  Время: **10 часов 00 мин** (время московское)  Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным конкурсной документацией.  Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.  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. 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.  Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.  Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.  В случае, если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту договор управления многоквартирным домом (Приложение 6). При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату на содержание и ремонт общего имущества, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.  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 месяцев проводит новый конкурс. 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. |
| 18. | **Место, сроки и условия проведения конкурса** | Администрация Никольского городского поселения  187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32 , каб. 12  Дата**: 20.03.2018 г.**  Время: **10 часов 00 мин** (время московское)  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.  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.  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 лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации. 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.  4)Указанный в п.3 участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), 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 лот, не должна превышать 20 процентов.  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 лот) 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 и 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.  6) В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п.5 , 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.4,п.5.  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 и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.  8)В случае если после троекратного объявления в соответствии с п.2, 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. |
| 19. | **Срок заключения договора** | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней, с даты утверждения протокола открытого конкурса представляет организатору подписанный проект договор управления многоквартирным домом.  Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней, с даты утверждения протокола конкурса уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом.  Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=D4F634E643726E97BA05E2726B9DF731CEBE4B426BAACD96434A539870FA0530A438B9B882B26632u5L1I) Гражданского кодекса Российской Федерации.  В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.  Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по 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. |

РАЗДЕЛ II

Положение о проведении конкурса

1. Общие положения

1.1. Наименование организатора конкурса, контактная информация: Администрация Никольского городского поселения 187026, Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32 Тел/факс 8-813-61-52-309, E-mail: nikolskoeadm@mail.ru

Контактное лицо: начальник отдела по ЖКХ и инженерной инфраструктуре Вихрова Светлана Евгеньевна, тел./факс 8-813-61-52-309

1.2. Конкурсная комиссия: комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Конкурсной комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в конкурсе и проведение конкурса (далее – комиссия).

1.3. Вид и предмет конкурса: открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом (домами), расположенным по адресу: **Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское , Советский проспект д.138а**

1.4. Объект конкурса: общее имущество многоквартирного дома, на право управления которым, проводится открытый конкурс.

1.5. Участники конкурса: претенденты, допущенные конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.6. Законодательное регулирование; Конкурсная документация подготовлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.7. Место, сроки и условия проведения конкурса указаны в Информационной карте открытого конкурса.

1.8. Размер исполнения обязательств указан в Информационной карте открытого конкурса.

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 конкурсной документации, за дополнительную плату предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

1.9. Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определяются в проекте договора, приведенном в приложение 6 к настоящей конкурсной документации, и указаны в Информационной карте открытого конкурса.

1.10. Порядок и график проведения осмотров объекта конкурса: организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанным в приложении 2 организует проведение осмотра объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами.

Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.

1.11. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляется.

2. Требования к претендентам.

2.1. Претендентом конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, представивший заявку на участие в конкурсе.

2.2. Претенденты конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

- непроведение в отношении претендента процедуры банкротства либо в отношении претендента – юридического лица процедуры ликвидации;

- неприостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;

- отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу

- 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;

- внесение претендентом на счет, указанный в Информационной карте о проведении открытого конкурса, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в Информационной карте о проведении открытого конкурса.

2.3. Заказчик вправе отстранить претендента от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора в следующих случаях:

- непредоставления документов, либо установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе;

- несответствия требованиям, установленным в п.п. 2.2. настоящей конкурсной документации, установления факта проведения ликвидации участника размещения заказа юридического лица или проведения в отношении участника размещения заказа – юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

- установления факта приостановления деятельности претендента - юридического лица, индивидуального предпринимателя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

2.4. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе являются основания, указанные в п.2.3.

3. Разъяснение положений конкурсной документации.

3.1. При проведении конкурса какие - либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

3.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе на бумажном носителе по адресу, указанному в запросе.

3.3. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на официальном сайте [torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее - официальный сайт) с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

4. Внесение изменений в конкурсную документацию.

4.1. 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 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.

4.2. Чтобы предоставить участникам конкурса время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе при необходимости и по своему усмотрению продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Изменения в извещение о проведении открытого конкурса в течение двух дней размещается организатором на официальном сайте и направляется всем участникам размещения заказа, которым была предоставлена конкурсная документация.

5. Отказ от проведения конкурса.

5.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, то конкурс в отношении данного дома не проводится.

5.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней обязан разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2 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).

5.3. 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.

6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе.

6.1. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, в запечатанном и маркированном конверте, с указанием наименования организации (для юридических лиц) или фамилии, имени, отчества (для физического лица) участника размещения заказа и должна содержать следующую информацию.

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента установленным Федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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.

6.2. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в документах недостоверных сведений, несоответствие претендента требованиям, установленным п.2.2, а также несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, указанным в п.6.1 является основанием для отказа допуска претендента к участию в конкурсе.

6.3. Представленные в составе заявки документы претенденту не возвращаются.

6.4. Одно лицо вправе подать только одну заявку;

6.5. Конкурсная заявка по форме установленной настоящей конкурсной документацией, предоставляется в запечатанном конверте;

6.6. Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, должны иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы; допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

Все страницы заявки, в которые внесены дополнения или поправки, должны быть подписаны лицом, подписавшим заявку, и заверены печатью участника.

Под реквизитами банковского счета понимаются: сведения об идентификационном номере налогоплательщика претендента, о коде причины постановки на налоговый учет претендента, наименовании банка, в котором открыт расчетный счет претендента, идентификационном номере налогоплательщика такого банка, номер такого расчетного счета, корреспондентский счет такого банка, банковский идентификационный счет такого банка, местонахождения такого банка.

Документы заявки представляются в заверенных надлежащим образом копиях. Копия документа считается надлежаще заверенной, в случае если она заверена на каждой странице: подписью генерального директора (директора, иного уполномоченного на заверение копий документов лица) и скреплена печатью участника.

Использование факсимиле недопустимо, в противном случае такие документы считаются не имеющими юридической силы.

Конкурсная заявка, предоставленная с нарушением данных требований, не будет иметь юридической силы.

Все страницы конкурсной заявки должны быть пронумерованы. Документы, включенные в заявку, представляются в прошитом нитью (бечевкой) виде, скрепленном печатью участника и подписью уполномоченного лица участника в виде одного тома с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

7. Подача заявок на участие в конкурсе.

7.1. Срок, порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе.

7.1.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 5 к настоящей конкурсной документации.

7.1.2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт общего имущества, размер которой указан в извещении о проведении открытого конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

7.1.3. 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 и Информационной карте о проведении открытого конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании 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.

7.1.4. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие в последний день окончания срока подачи заявок по адресу, по которому подаются заявки на участие в конкурсе в течение всего срока поступления заявок, за исключением последнего дня срока подачи заявок, признаются опоздавшими. Участник конкурса при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка не будет доставлена в срок.

7.1.5. По требованию претендента выдается расписка о получении такой заявки по форме согласно приложению № 6.

7.1.6. Конверты с заявками на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 6.1 конкурсной документации, подаются участниками размещения заказа в порядке и сроки, указанные в пункте 7.1 конкурсной документации и в Информационной карте конкурса.

7.1.7. Заявка на участие в конкурсе представляется в запечатанном конверте.

7.1.8. Претенденты и организатор конкурса обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

7.1.9. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с заявкой не указано наименование организации (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, такие конверты с заявками не принимаются и возвращаются лицу, подавшему заявку.

7.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.

7.2.1. Участник размещения заказа, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать такую заявку в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. Начало процедуры вскрытия конвертов с заявками определяется вскрытием первого конверта с конкурсной заявкой.

В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в Информационной карте, конкурсная комиссия объявляет присутствующим участникам размещения заказа о возможности подать заявки на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные конкурсные заявки до вскрытия конвертов.

Никакие изменения не могут быть внесены в заявки после начала процедуры вскрытия конвертов.

7.2.2. Изменение конкурсной заявки должно быть подготовлено, запечатано, оформлено и доставлено в соответствии с требованиями конкурсной документации. Конверты дополнительно маркируются словом **"Изменение".** Изменения в конкурсную заявку оформляются в форме изменений (дополнений) в отдельные пункты заявки либо в виде новой редакции заявки.

7.2.3. Регистрация изменений и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

Регистрация изменений и уведомлений об отзыве конкурсной заявки не осуществляется, если эти изменения или уведомление поступили непосредственно на заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с конкурсными заявками, но до начала процедуры вскрытия конвертов. При этом факт поступления изменений и уведомлений об отзыве конкурсной заявки фиксируется в протоколе вскрытия конвертов.

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

7.2.5. Отзыв конкурсных заявок осуществляется на основании письменного уведомления участника об отзыве своей заявки.

7.3. Заявки на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов.

7.3.1. Конверты с заявками, 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.

7.4. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

7.4.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

7.4.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет указанный в Информационной карте.

7.4.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

7.4.4. В случае не внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки, он не допускается к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 9.4 настоящего Раздела.

7.4.5. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и сроки:

* в течение пяти рабочих дней с даты принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;
* в течение пяти рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве участником заявки на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 7 конкурсной документации;
* в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе пртенденту, которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;
* в течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предложение по наивысшей стоимости дополнительных работ и услуг;
* в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов участникам размещения заказа, заявки на участие в конкурсе которых получены после начала процедуры вскрытия конвертов;
* победителю конкурса и претенденту, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;
* единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

7.5.6. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения от заключения договора.

8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, 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.

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

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

8.3. 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.

8.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения 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.

8.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

8.6. 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.

8.7. 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.

9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе.

9.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации.

9.2. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать десять дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:

- о признании претендента участником конкурса;

- об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

9.4. Участник конкурса не будет допущен к участию в конкурсе в случае:

- предоставления не в полном объеме документов определенных конкурсной документацией и Информационной картой открытого конкурса или в документах конкурсной заявки имеются недостоверные сведения;

- несоответствия требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации;

- отсутствие платежного поручения с отметкой банка об оплате денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

9.5. В случае, если участником конкурса признан один претендент, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает ему договор управления многоквартирным домом. При этом стоимость договора управления многоквартирным домом определяется на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом. При непредоставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, 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, ему не возвращаются.

9.6. 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 месяцев проводит новый конкурс. 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.

9.7. Результаты рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией оформляется протоколом рассмотрения заявок, который после окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается организатором на сайте [torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

9.8. Конкурсная комиссия не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок, информирует участников конкурса о принятых ею решениях.

9.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](#sub_1015) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).

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 [пунктом 18](#sub_1018) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75). 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.

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

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

10. Порядок проведения конкурса.

10.1. 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.

10.2. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг суммарную по всем объектам конкурса, входящим в лот. 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.

10.3. Участник конкурса, указанный в п. 10.2. называет перечень дополнительных работ и услуг отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. Разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

10.4. В случае если суммированная стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг по всем объектам конкурса, входящим в лот равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса. В случае если указанная суммированная 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.

10.5. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п. 10.3. конкурсной документации, 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.10.2.-10.4.

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

10.6. В случае если после троекратного объявления в соответствии с п. 10.1. конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) конкурса ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник признается победителем конкурса.

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

10.8. Указанный протокол размещается организатором в течение 1 рабочего дня с даты его подписания на официальном сайте.

10.9. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

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

11. Заключение договора управления многоквартирными домами по результам открытого конкурса.

11.1. Срок заключения договора.

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

В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 11.1.1. настоящей конкурсной документации, не предоставил организатору конкурса подписанный проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом. В случае признания победителя конкурса 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.

11.1.2. 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 договор, а также возместить убытки, причиненные уклонением от заключения договора.

11.1.3. В случае если единственный участник конкурса признан 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.

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

11.2. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств.

11.2.1. Договор заключается только после предоставления победителем конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате за потребленные энергоресурсы ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

11.3. Права и обязанности победителя конкурса.

11.3.1. Договор на управление многоквартирным домом заключается на условиях указанных участником конкурса в заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

11.3.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанный им договор управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 ГК РФ.

11.4. Права и обязанности организатора конкурса.

11.4.1. 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 договора в местах, удобных для ознакомления (доски объявлений, подъезды многоквартирных домов или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

11.4.2. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора на управление многоквартирным домом, организатор конкурса вправе отказать в заключении договора с победителем конкурса, по следующим основаниям:

- проведения процедуры ликвидации юридического лица - победителя конкурса или проведения в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства;

- приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления указанными лицами ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6 Конкурсной документации;

- нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

11.4.3. Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении уклоняющегося победителя конкурса от заключения договора управления, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора в соответствии с п. 11.3. Конкурсной документации. При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

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

11.5.1 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.

12. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса.

12.1. Действия (бездействия) организатора конкурса, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор конкурса и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

### 13. Информационная карта конкурса.

Информация и данные для конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами конкретизируют положения Конкурсной документации. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Конкурсной документации, и Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией 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.

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

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

1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственников помещений в многоквартирном доме в течение 20 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом и информацию не размещенную в открытом доступе.

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

Приложение 1к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**АКТ**

**о состоянии общего имущества многоквартирного дома**

**по адресу: Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**г. Никольское, Советский проспект д.138а**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | Ленинградская обл., Тосненский район, г. Никольское, Советский проспект д.138а |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома |  |
| 3. Серия, тип проекта | Многоквартирный 16-ти этажный жилой дом |
| 4. Год постройки | 2017г. |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | - |
| 6. Степень фактического износа | - |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |
| 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу | нет |
| 9. Количество этажей | 16 шт. в том числе подземных 1 шт. |
| 10.Количество подъездов | 3 |
| 11. Наличие подвала | да |
| 12. Наличие цокольного этажа | нет |
| 13. Наличие мансарды | нет |
| 14.Наличие мезонина | нет |
| 15. Количество квартир | 434 |
| 16. Количество нежилых помещений, не входящих в состав мест общего пользования | 12 |
| 17. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания | нет |
| 18. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) | нет |
| 19. Строительный объем здания (куб.м.) | 71769,0 |

|  |  |
| --- | --- |
| 20. Общая площадь здания (кв.м.) | 26916,9 |
| в том числе: |  |
| Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) (кв.м) | 16283,0 |
| Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме(кв.м) | 5685,4 |
| 21. Площадь земельного участка (га) | 0,588 |
| 22.Количество лестниц | 3 |
| 23.Уборочная площадь лестничных клеток |  |
| 24.Уборочная площадь общих коридоров, тамбуров |  |
| 25.Уборочная площадь других мест общего пользования(технические этажи, чердаки, технические подвалы |  |
| 27. Кадастровый номер земельного участка | 47:26:0401008:94 |

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. Материалы фундаментов | Монолитная ж/б плита на свайном основании | Соответствует техническому регламенту |
| 2. Материалы стен | Монолитный ж/б  Газобетонные блоки, кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 3.Перегородки | Монолитный ж/б | Соответствует техническому регламенту |
| 4. Материалы перекрытий | Монолитный ж/б | Соответствует техническому регламенту |
| 5. Материалы кровли | Рулонная из наплавляемых материалов | Соответствует техническому регламенту |
| 6.Полы | Стяжка | Соответствует техническому регламенту |
| 7.Проемы  Окна  Двери | Оконные двухкамерные стеклопакеты из ПВХ профиля.  Остекление балконов и лоджий-алюминиевый профиль с одинарным остеклением.  Входные металлические, окрашенные | Соответствует техническому регламенту |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.Отделка  Внутренняя  наружная | Штукатурка, окраска  Кирпич | Соответствует техническому регламенту |
| 9.Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  Ванны напольные  Электроплиты  Телефонные сети  и оборудование  Сети проводного радиовещания  Сигнализация  Мусоропровод  Лифт  Вентиляция | -  да  Есть, провод  -  АПС, диспетчеризация  -  6 (3 лифта – 630кг, 3 лифта – 400кг)  Дымоудаление; общая - вентблоки | Соответствует техническому регламенту |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| Электроснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Холодное водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Горячее водоснабжение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Водоотведение | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Газоснабжение | - |  |
| Отопление | есть | Соответствует техническому регламенту |
| Калориферы | - |  |
| АГВ | нет |  |

Начальник отдела по ЖКХ и инженерной инфраструктуре Вихрова С.Е.

Приложение 2 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

График проведения осмотров

многоквартирного дома

(многоквартирных домов) по адресу:

**Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**Г. Никольское , Советский проспект д.138а**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата | Время проведения осмотра | Ответственный за проведение осмотра (Ф.И.О. тел.) |
| 13.02.2018 г. | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61- 52-309 |
| 20.02.2018 г. | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61- 52-309 |
| 28.02.2018 г. | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61- 52-309 |
| 07.03.2018г. | 09.00-11.00 | Вихрова С.Е. 8(813)61-52-309 |

сбор представителей участников конкурса по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г. Никольское ул. Зеленая д.32 , каб.9 отдел по ЖКХ и инженерной инфраструктуре.

Приложение 3 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**Перечень обязательных работ и услуг**

**по содержанию и ремонту общего имущества**

**многоквартирного дома по адресу:**

**Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**г. Никольское Советский пр. 138а**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Плата за месяц (руб.) | Стоимость на 1 кв. м. (руб. в мес.) |
| 1. | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч:** |  | **101447,80** | **5,8** |
| 1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | **5247,30** | 0,3 |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями |  |  |
|  | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. |  |  |
| 1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **26761,23** | 1,53 |
|  | 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 | 1 раз в месяц |  |  |
|  | 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 | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | **9095,32** | 0,52 |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **12943,34** | 0,74 |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **7521,13** | 0,43 |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **4372,75** | 0,25 |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | в ходе осеннего, зимнего осмотров |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |
|  | 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 |  |  |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | По мере необходимости |  |  |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |
|  | При выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |
| 1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **2798,56** | 0,16 |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |
| 1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **16791,36** | 0,96 |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | 2 раза в год |  |  |
|  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков |  |  |
|  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках |  |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |
| 1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | **15916,81** | 0,91 |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |
|  | Проверка звукоизоляции и огнезащиты | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | 1 раз в месяц |  |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **265688,29** | **15,19** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | **5597,12** | 0,32 |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 3 раза в год |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 1 раз в год |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) , в т.ч.: |  | **22563,39** | 1,29 |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 2 раза в год |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 2 раза в год |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 2 раза в год |  |  |
|  | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | **91827,75** | 5,25 |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | 2 раза в год |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Постоянно |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 2 раза в год |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 2 раза в год |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 2 раза в год |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: |  | **49499,53** | 2,83 |
|  | 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 |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 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 | 4 раза в год |  |  |
|  | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 2 раза в год |  |  |
| 2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | **96200,50** | 5,5 |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |
|  | Контроль работы лифтов(лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |
| 3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **164590,31** | **9,41** |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | **39179,84** | 2,24 |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 3 раза в неделю до второго этажа 1 раз в неделю выше второго этажа |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 2 раза в год |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |
|  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в год |  |  |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома , в т.ч.: |  | **36906,01** | 2,11 |
|  | В зимний период года |  |  |  |
|  | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года | 5 раз в неделю |  |  |
|  | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | 1 раз в сутки во время гололеда |  |  |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | 3 раза в сутки в дни снегопада |  |  |
|  | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова | 1 раз в сутки в дни без снегопада |  |  |
|  | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 1 раз в трое суток во время гололеда |  |  |
|  | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества | 5 раз в неделю |  |  |
|  | В теплый период года |  |  |  |
|  | Подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в двое суток |  |  |
|  | Уборка и выкашивание газонов | 2 раза в сезон |  |  |
|  | Прочистка ливневой канализации | По мере необходимости |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | 5 раз в неделю |  |  |
| 3.3 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч.: |  | **66465,8** | 3,8 |
|  | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | Ежедневно |  |  |
| 3.4 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 2 раза в год | **16966,27** | 0,97 |
| 3.5 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | По мере поступления заявок | **5072,39** | 0,29 |
| 4 | **Управление многоквартирным домом** |  | **38480,20** | **2,20** |
| 5 | Обслуживание системы ПЗУ (домофонов) | ежемесячно | 3848,02 | 0,22 |
|  | **итого** |  | **574054,62** | **32,82** |

Приложение 4 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**Перечень дополнительных работ и услуг**

**по содержанию и ремонту общего имущества**

**многоквартирного дома по адресу:**

**Ленинградская обл., Тосненский р-н,**

**г. Никольское Советский пр. 138а**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Периодичность | Годовая стоимость работ и услуг (руб.) | Максимальная стоимость на 1 кв. м.(руб. в мес.) |
| 1. | **Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций, в т.ч:** |  | **913030,20** | **4,35** |
| 1.1 | Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.: |  | **46176,24** | 0,22 |
|  | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания | в ходе весеннего осмотра |  |  |
|  | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения |  |  |
|  | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов |  |  |
|  | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями |  |  |
|  | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. |  |  |
| 1.2 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **241375,80** | 1,15 |
|  | 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 | 1 раз в месяц |  |  |
|  | 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 | в ходе весеннего осмотра |  |  |
|  | Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен |  |  |
|  | В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 1.3 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий, в т.ч.: |  | **81857,88** | 0,39 |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры |  |  |
|  | Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 1.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **117539,52** | 0,56 |
|  | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона |  |  |
|  | Контроль состояния металлических закладных деталей |  |  |
|  | При выявлении повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 1.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **67165,44** | 0,32 |
|  | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне |  |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 1.6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **39879,48** | 0,19 |
|  | Проверка кровли на отсутствие протечек | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше |  |  |
|  | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока | в ходе весеннего осмотра |  |  |
|  | Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах |  |  |
|  | 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 |  |  |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | По мере необходимости |  |  |
|  | Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
|  | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей |  |  |
|  | При выявление нарушений приводящим к протечкам – незамедлительное их выполнение. В остальных случаях выявления повреждений и нарушений – составление плана восстановительных работ |  |  |
| 1.7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **25187,04** | 0,12 |
|  | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях |  |  |
| 1.8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов, в т.ч.: |  | **151122,24** | 0,72 |
|  | Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) |  |  |
|  | Контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами |  |  |
|  | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях | 2 раза в год |  |  |
|  | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков |  |  |
|  | Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках |  |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу | По мере необходимости |  |  |
| 1.9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.: |  | **142726,56** | 0,68 |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |
|  | Проверка звукоизоляции и огнезащиты | 1 раз в месяц |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений | 1 раз в месяц |  |  |
|  | При выявления повреждений и нарушений – разработка плана мероприятий восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 2 | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме относящихся к общему имуществу**, в т.ч.: |  | **2390669,88** | **11,39** |
| 2.1 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления, в т.ч.: |  | **50374,08** | 0,24 |
|  | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем | 1 раз в год |  |  |
|  | Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них | 1 раз в год |  |  |
|  | 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 | 1 раз в год |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов | 1 раз в год |  |  |
| 2.2 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек, систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) , в т.ч.: |  | **203595,24** | 0,97 |
|  | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах, водоподкачках | 1 раз в год |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования | Постоянно |  |  |
|  | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек | 1 раз в год |  |  |
|  | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |
|  | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления | 1 раз в год |  |  |
|  | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 раз в год |  |  |
|  | Удаление воздуха из системы отопления | По мере необходимости |  |  |
|  | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |
|  | При выявлении повреждений – разработка плана восстановительных работ | По результатам выявленных повреждений и нарушений |  |  |
| 2.3 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения, в т.ч.: |  | **826449,75** | 3,94 |
|  | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) | 1 раз в год |  |  |
|  | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем | Постоянно |  |  |
|  | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 раз в год |  |  |
|  | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу | 1 раз в год |  |  |
|  | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации | По мере необходимости |  |  |
|  | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, локальных очистных сооружений и дворовой канализации | 1 раз в год |  |  |
|  | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе | После проведения ремонтных работ |  |  |
|  | Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений | 1 раз в год |  |  |
| 2.4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования, в т.ч.: |  | **445495,77** | 2,12 |
|  | 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 |  |  |
|  | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | 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 | 1 раз в год |  |  |
|  | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации | 1 раз в год |  |  |
| 2.5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов, в т.ч.: |  | **864755,04** | 4,12 |
|  | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | Круглосуточно |  |  |
|  | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифтов | Ежемесячно |  |  |
|  | Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифтов | По мере необходимости |  |  |
|  | Контроль работы лифтов(лифтеры, прошедшие обучение и имеющие допуск к работе состав бригады не менее двух человек в смену) | Круглосуточно |  |  |
|  | Обеспечение проведения технического освидетельствования лифтов, в том числе после замены элементов оборудования | 1 раз в год |  |  |
| 3 | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества**, в т.ч.: |  | **1481837,52** | **7,06** |
| 3.1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества, в т.ч.: |  | **352618,56** | 1,68 |
|  | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов | 1 раз в неделю |  |  |
|  | Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | 1 раз в год |  |  |
|  | Мытье окон | 1 раз в год |  |  |
|  | Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | 1 раз в неделю |  |  |
|  | Проведение дератизации и дезинсекции помещений | 1 раз в год |  |  |
| 3.2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома , в т.ч.: |  | **331629,36** | 1,58 |
|  | В зимний период года |  |  |  |
|  | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома, в холодный период года |  |  |  |
|  | Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см | По мере необходимости |  |  |
|  | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см | По мере необходимости |  |  |
|  | Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова | По мере необходимости |  |  |
|  | Очистка придомовой территории от наледи и льда | По мере необходимости |  |  |
|  | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества | По мере необходимости |  |  |
|  | В теплый период года |  |  |  |
|  | Подметание и уборка придомовой территории | 1 раз в неделю |  |  |
|  | Уборка и выкашивание газонов | 1 раз в сезон |  |  |
|  | Прочистка ливневой канализации | По мере необходимости |  |  |
|  | Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка | По мере необходимости |  |  |
|  | Ограждение газонов | В течение года |  |  |
|  | Завоз грунта | В течение года |  |  |
| 3.3 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в т.ч.: |  | **598192,20** | 2,85 |
|  | Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров | Ежедневно |  |  |
| 3.4 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | 1 раз в год | **153221,16** | 0,73 |
| 3.5 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | По мере поступления заявок | **46176,24** | 0,22 |
| 4 | **Управление многоквартирным домом** |  | **346321,80** | **1,65** |
| 5 | Обслуживание системы ПЗУ (домофонов) | ежемесячно | 35681,64 | 0,17 |
|  | **итого** |  | **5167541,04** | **24,62** |

Приложение 5 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

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, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | |
| (подпись) | | | | |  | (ф.и.о.) | | |
| “ |  | ” |  | 201\_\_ | | | г. |  |
| м.п. | | | | | | | |  |

Приложение 6 к конкурсной документации для проведения конкурса о отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**Расписка о получении заявки**

**на участие в конкурсе**

**по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом**

Настоящая расписка выдана претенденту

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

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

Администрация Никольского городского поселения

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована “ |  | ” |  | 201 | г. в |  |

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |  |  | | |
| (подпись) | | | | |  | (ф.и.о.) | | |
| “ |  | ” |  | 201\_\_ | | | г. |  |

Приложение 7 к конкурсной документации для проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

**Проект договора управления многоквартирным домом**

**(между управляющей организацией и собственником помещения)**

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом

г. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

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

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

(далее – Управляющая организация)

в лице:

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

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

(должность фамилия имя, отчество руководителя, индивидуального предпринимателя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

(устава, доверенности и т.п.)

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

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

являющегося собственником \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы) №\_\_\_\_)

Общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м (далее

Собственник) на \_\_\_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_ - этажного многоквартирного дома, расположенного

по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(индекс, область, район, нас. пункт, улица, номер дома, номер корпуса)

(далее – многоквартирный дом), на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(должность фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями основанными на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности оформленной в соответствии с требованиями п.п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)

(далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании Протокола конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. №\_\_\_ ), хранящегося в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указать место хранения протокола в соответствии с решением общего собрания Собственников, в котором с ним можно ознакомиться)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами Ленинградской области.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, 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 - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с п.п. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

б) номер технического паспорта БТИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

д) этажность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

е) количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ж) общая площадь жилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

н) правовой акт о признании дома ветхим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

о) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

п) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем 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.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению № 5 к настоящему Договору и в необходимом объеме, 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) отопление.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- интернета;

- радиовещания;

- телевидения;

- видеонаблюдения;

- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;

- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в п.п. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

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

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

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

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

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

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.п. 4.6, 4.7 Договора.

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

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

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

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

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

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

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

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

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

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

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

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

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет (по форме приложения № 8 к договору) о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

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

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

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

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (п.п. 3.1.34). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.36. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.37. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.38. Предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.39. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.40. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.41. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.42. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.43. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.44. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Ленинградской области.

3.1.45. Довести до сведения Собственников (нанимателей, арендаторов) информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.38).

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

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

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п.п. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

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

3.2.6. Заключить договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, (приложение № 7), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

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

3.3. Собственник обязан:

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

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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 допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

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

и) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00 );

к) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

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

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с органами социальной поддержки (собственники жилых помещений);

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

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

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.41 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.44 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами правительства Ленинградской области.

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

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения.

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается:

- на общем собрании собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, определенной протоколом открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тыс. рублей в год.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными 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 гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Ленинградской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти Ленинградской области в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

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

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. 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. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 5 к настоящему Договору.

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

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

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

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.

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 7).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить 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, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией пункта 5.5 настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по

Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора.

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами 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;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

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

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

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

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти муниципального образования о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, 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 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 Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на срок до трех месяцев на тех же условиях/или на иных условиях согласно п.п. 3.2.5, 4.1, 4.2 Договора.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

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

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на \_\_\_ л.

2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на \_\_\_ л.

3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_ л.

4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_ л.

5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на \_\_\_ л.

6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на \_\_\_ л.

7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на \_\_\_ л.

8. Форма отчета управляющей организации на \_\_\_ л.

Реквизиты сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Собственник(и) (представитель собственника): |  | Управляющая организация: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Собственника  при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность) |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |  | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) |  | (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (фамилия, инициалы) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Паспортные данные (для Собственников  граждан):  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Банковские реквизиты: |

Приложение № 1

к договору

Состав

и состояние общего имущества в Многоквартирном доме

по адресу:

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

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 балясин - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь - \_\_\_\_ кв. м | Количество лестниц, требующих ремонта, - \_\_\_ шт.  в том числе:  лестничных маршей - \_\_\_\_\_ шт.  ограждений - \_\_\_\_\_ шт.  балясин - \_\_\_\_ 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) |
| Технические этажи | Количество - \_\_\_\_\_\_\_ шт. Площадь пола - \_\_\_\_ кв. м Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) |
| Технические подвалы | Количество - \_\_\_\_\_ шт. Площадь пола - \_\_\_\_ кв. м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | 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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома | | |
| Фундаменты | Вид фундамента - \_\_\_\_\_\_\_\_ Количество продухов - \_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное, указать дефекты).  Количество продухов, требующих ремонта, - \_\_\_\_\_\_\_ шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов - шт. Площадь стен в подъездах \_\_\_\_\_ кв. м  Материал отделки стен \_\_\_\_. Площадь потолков \_\_\_ кв. м Материал отделки потолков \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - \_\_\_\_\_\_ шт.  Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - \_\_\_\_\_ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - \_\_\_\_\_ кв. м |
| 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - \_\_\_\_ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - \_\_\_\_\_ кв. м |
| Наружные стены и перегородки | Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь - \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - \_\_\_\_ м | Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Площадь стен, требующих утепления, - \_\_\_ кв. м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - \_\_\_\_\_\_\_ м |
| 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 - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное).  Материал кровли - \_\_\_\_\_\_\_. Площадь кровли - \_\_\_\_ кв. м Протяженность свесов - \_\_ м Площадь свесов - \_\_\_\_\_ кв. м Протяженность ограждений - \_\_\_\_\_ м | Характеристика состояния - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта, - \_\_\_\_\_ кв. м  площадь крыши, требующей текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. 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. |
| Вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб - \_\_\_\_\_ шт.  Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние вентиляционных труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов - \_\_\_\_ шт. Количество водосточных труб - \_\_\_\_\_ шт.  Тип водосточных желобов и водосточных труб - \_\_\_\_\_\_ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - \_\_\_ м  Протяженность водосточных желобов - \_\_\_ м | Количество водосточных желобов, требующих:  замены - \_\_\_\_\_ шт.  ремонта - \_\_\_\_\_ шт.  Количество водосточных труб, требующих:  замены - \_\_\_\_\_ шт.  ремонта - \_\_\_\_\_ шт. |
| Электрические водно-распределительные 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) |
| Сети электроснабжения | Длина - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м | Длина сетей, требующая замены, - \_\_\_\_ м |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих ремонта, - \_\_\_ м (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество: задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт. вентилей - \_\_\_\_\_\_  шт. кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены или ремонта:  задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.  вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.  кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. |
| Бойлерные (теплообменники) | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элеваторные узлы | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Радиаторы | Материал и количество -  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены (материал и количество):  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество -  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены (материал и количество):  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт. |
| Системы очистки воды | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.  Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Насосы | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.  Марка насоса:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  3. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  3. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски, - \_\_\_ м |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  3. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  3. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  Протяженность труб, требующих окраски, - \_\_\_ м |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:  задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.  вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.  кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены или ремонта:  задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.  вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.  кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. |
| Коллективные приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сигнализация | Вид сигнализации:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние для каждого вида сигнализации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  3. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м | Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м.  3. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ м |
| 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 | земельного участка - \_\_\_\_ га  в том числе площадь застройки - \_\_\_\_ га;  асфальт - \_\_\_\_\_\_ га;  грунт - \_\_\_\_\_\_ га;  газон - \_\_\_\_\_\_\_ га | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Зеленые насаждения | деревья - \_\_\_\_\_\_\_ шт.  кустарники - \_\_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (есть/нет), если есть - перечислить \_\_\_\_\_\_\_\_\_. Ограждения \_\_\_\_\_\_\_\_ м. Скамейки - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.  Столы - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт. | Перечислить элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Указать дефекты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ливневая сеть | Люки - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.  Приемные колодцы - \_\_\_\_ шт. Ливневая канализация:  Тип - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Протяженность - \_\_\_\_\_\_ м | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иные строения | 1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 2

к договору

Перечень

технической документации на Многоквартирный дом

по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес многоквартирного дома)

и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документа | | Количество 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. | Документы (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: | 4.1. инженерных коммуникаций |  |  |
|  |  | 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета |  |  |
|  |  | 4.3. общих (квартирных) приборов учета |  | для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире |
|  |  | 4.4. индивидуальных приборов учета |  | для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, 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. | Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти | |  | 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 | |  |  |
| 7. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП | |  |  |
| 8. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство 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 |
| 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  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 3

к договору

Перечень работ и услуг

по содержанию и ремонту общего имущества

в многоквартирном доме

по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п./п. |  | Периодичность | | Стоимость  на 1 кв. м. общей  площади,  (руб. в месяц) | Годовая плата,  (руб.) |
| Управляющая организация  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | | | Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | | |

Приложение № 4

к договору

Перечень

работ по ремонту общего имущества в многоквартирном

доме по адресу:

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

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ | Дата начала и завершения работ | Стоимость работ в год (руб.) | Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц) | Гарантийный срок на выполненные работы (лет) | Отметка о включении в состав работ |
| 1 | Фундаменты | | | | | | |
| 1.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2 | Стены и перегородки | | | | | | |
| 2.1 | В подвалах, технических этажах, чердаках |  |  |  |  |  |
| 2.1.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.2 | Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы |  |  |  |  |  |
| 2.2.1 |  |  |  |  |  |  |
| 2.3 | В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры |  |  |  |  |  |
| 2.3.1 |  |  |  |  |  |  |
| 3 | Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах | | | | | | |
| 3.1 |  |  |  |  |  |  |
| 4 | Балконы, козырьки, лоджии | | | | | | |
| 4.1 |  |  |  |  |  |  |
| 5. | Перекрытия | | | | | | |
| 5.1 |  |  |  |  |  |  |
| 6 | Полы в помещениях общего пользования | | | | | | |
| 6.1 |  |  |  |  |  |  |
| 7 | Крыши | | | | | | |
| 7.1 |  |  |  |  |  |  |
| 8 | Водоотводящие устройства | | | | | | |
| 8.1 |  |  |  |  |  |  |
| 9 | Окна, двери в помещениях общего пользования | | | | | | |
| 9.1 |  |  |  |  |  |  |
| 10 | Лестницы | | | | | | |
| 10.1 |  |  |  |  |  |  |
| 12 | Системы холодного водоснабжения | | | | | | |
| 12.1 |  |  |  |  |  |  |
| 13 | Системы горячего водоснабжения | | | | | | |
| 13.1 |  |  |  |  |  |  |
| 14 | Канализация | | | | | | |
| 14.1 |  |  |  |  |  |  |
| 15 | Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка | | | | | | |
| 15.1 |  |  |  |  |  |  |
| 16 | Системы теплоснабжения | | | | | | |
| 16.1 |  |  |  |  |  |  |
| 17 | Системы вентиляции, дымоудаления | | | | | | |
| 17.1 |  |  |  |  |  |  |
| 18 | Лифты | | | | | | |
| 18.1 |  |  |  |  |  |  |
| 19 | Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети | | | | | | |
| 19.1 |  |  |  |  |  |  |
| 20 | Объекты внешнего благоустройства | | | | | | |
| 20.1 |  |  |  |  |  |  |
| Итого | | |  |  |  | |

Примечание: Таблица приложения заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования Собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утверждены постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170).

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 5

к договору

Порядок

изменения размера платы за коммунальные услуги

при предоставлении услуг

ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими

установленную продолжительность

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Требования к качеству коммунальных услуг | Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества | Условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими  установленную продолжительность |
| 1. Холодное водоснабжение | | |
| 1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:  8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,  4 часа единовременно,  при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений ([СНиП 2.04.02-84\*](garantf1://2205971.0)) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным [постановлением](#sub_0) Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N  354 (далее - Правила), с учетом положений [раздела IX](#sub_1009) Правил |
| 1.2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании ([СанПиН 2.1.4.1074-01](garantf1://4077988.1000)) | отклонение состава и свойств холодной воды от требований [законодательства](garantf1://4077988.1000) Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#sub_101) Правил |
| 1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора[\*(1)](#sub_10111): в многоквартирных домах и жилых домах -  от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных  колонок - не менее 0,1 МПа  (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается | за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:  при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам;  при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#sub_101) Правил |
| 2. Горячее водоснабжение | | |
| 2.1.Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:  8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании ([СанПиН 2.1.4.2496-09](garantf1://12067072.1000) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#sub_1009) Правил |
| 2.2.Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании ([СанПиН 2.1.4.2496-](garantf1://12067072.1000)09) | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям [законодательства](garantf1://12067072.1000) Российской Федерации о техническом регулировании:  в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°С;  в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°С | за каждые 3°С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений [раздела IX](#sub_1009) Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 2.3.Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании ([СанПиН 2.1.4.2496-09](garantf1://12067072.1000)) | отклонение состава и свойств горячей воды от требований [законодательства](garantf1://12067072.1000) Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#sub_101) Правил |
| 2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа  (4,5 кгс/кв. см) | отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается | за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:  при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам;  при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день  предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#sub_101) Правил |
| 3. Водоотведение | | |
| 3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:  не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#sub_1009) Правил |
| 4. Электроснабжение | | |
| 4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:  2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;  24 часа - при наличии 1 источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1 |
| 4.2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании ([ГОСТ 13109-97](garantf1://3823964.0) и ГОСТ 29322-92) | отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований [законодательства](garantf1://3823964.0) Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#sub_1009) Правил |
| 5. Отопление | | |
| 5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода | допустимая продолжительность перерыва отопления:  не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;  не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°С до нормативной температуры, указанной в [пункте 15](#sub_10015) настоящего приложения;  не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°С до +12°С;  не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°С до +10°С | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам, с учетом положений [раздела IX](#sub_1009) Правил |
| 5.2. Обеспечение нормативной температуры воздуха[\*(7)](#sub_1777):  в жилых помещениях - не ниже +18°С (в угловых комнатах - +20°С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31°С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°С (в угловых комнатах - +22°С); в других помещениях - в соответствии с требованиями  законодательства Российской Федерации о техническом регулировании ([ГОСТ Р 51617-2000](garantf1://3822556.0)) | допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C;  допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C;  снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений [раздела IX](#sub_1009) Правил |
| 5.3.Давление во внутридомовой системе отопления:  с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см);  с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см);  с любыми отопительными  приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем | отклонение давления более установленных значений не допускается | за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с [приложением N 2](#sub_20000) к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с [пунктом 101](#sub_101) Правил |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 6

к договору

Сведения

о доле Собственника в Многоквартирном доме

по правоустанавливающим документам

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | ФИО Собственника | № квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ | Этаж | Общая площадь квартиры или нежилого помещения по экспликации БТИ (кв. м) | Жилая площадь квартиры (кв. м) | Доля Собственника по правоустанавливающему документу (доля, процент, кв. м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 7

к договору

Схема

разграничения ответственности Управляющей

организации и Собственника

1) При эксплуатации систем холодного и горячего водоснабжения.

Схема

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

2) При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация  "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_"  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  М.П. | Собственник  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 8

к договору

Форма отчета

управляющей организации

(наименование организации)

о деятельности за отчетный период с \_\_\_\_\_\_\_\_201\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

по многоквартирному дому, расположенному по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.Обращение руководителя управляющей организации

(по желанию управляющей организации)

2.Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта)

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

10. Количество этажей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

12. Наличие цокольного этажа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

15. Строительный объем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб. м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2).Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование  конструктивных  элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние  элементов общего имущества многоквартирного дома | % износа |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Фундамент, цоколь |  |  |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены: |  |  |
| Внутренние стены: |  |  |
| 3. | Крыльца, лестницы |  |  |  |
| 4. | Балконы |  |  |  |
| 5. | Перекрытия |  |  |  |
| 6. | Крыша, кровля |  |  |  |
| 7. | Полы |  |  |  |
| 8. | Проемы: |  |  |  |
| 8.1. | Окна |  |  |  |
| 8.2. | Двери |  |  |  |
| 9. | Отделка: |  |  |  |
| 9.1. | Внутренняя |  |  |  |
| 9.2. | Наружная |  |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение |  |  |  |
| 10.2. | Холодное водоснабжение. |  |  |  |
| 10.3. | Горячее водоснабжение |  |  |  |
| 10.4. | Горячее водоснабжение |  |  |  |
| 10.5. | Водоотведение |  |  |  |
| 10.6. | Газоснабжение |  |  |  |
| 10.7. | Отопление |  |  |  |
| Иное |  |  |  |  |
| 11. | Мусоропровод |  |  |  |
| 12. | Лифт |  |  |  |
| 13. | Вентиляция |  |  |  |
| 14. | (Другое) |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечень работ и услуг | Годовые затраты, принятые на общем собрании, руб. | Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг), руб. | Разница (руб.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Работы и услуги по содержанию |  |  |  |
| 1.1. |  |  |  |
| и т.д. |  |  |  |
| ***Итого:*** |  |  |  |
| 2. Работы по текущему ремонту |  |  |  |
| 2.1 (расписать пообъектно) |  |  |  |
| и т.д. |  |  |  |
| ***Итого:*** |  |  |  |
| 2. Работы по капитальному ремонту |  |  |  |
| 2.1 (расписать пообъектно) |  |  |  |
| и т.д. |  |  |  |
| ***Итого:*** |  |  |  |
| ВСЕГО работ по содержанию ремонту: |  |  |  |
| 3. Коммунальные услуги |  |  |  |
| 3.1. Холодного (питьевого) водоснабжения |  |  |  |
| 3.2. Электроснабжения |  |  |  |
| 3.3.Горячего водоснабжения |  |  |  |
| 3.4. Отопления |  |  |  |
| 3.5. Водоотведения (отвода стоков) |  |  |  |
| 3.6. Газоснабжения |  |  |  |
| 3.7. Другие услуги |  |  |  |
| Всего коммунальных услуг |  |  |  |
| ВСЕГО по Договору |  |  |  |

Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества

многоквартирного дома за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Содержание и  текущий ремонт  общего имущества (руб.) | Капитальный ремонт (руб.) | Коммунальные услуги  (отопление, горячее и  холодное водоснабжение,  водоотведение, электроснабжение) (руб.) |
| 1. Долг на начало года |  |  |  |
| 2. Начислено |  |  |  |
| 3. Оплачено |  |  |  |
| 3.1. Оплачено жителями |  |  |  |
| 3.2. Оплачено бюджетом |  |  |  |
| 3.3. Оплачено за нежилые помещения |  |  |  |
| 4. Задолженность на конец отчетного года |  |  |  |
| 5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.п. |  |  |  |
| 6. Выполнено работ (оказано услуг) |  |  |  |
| 7.Остаток на конец отчетного года  («-» — перевыполнено работ;  «+» — недовыполнено работ) |  |  |  |
| Примечание:  п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.З; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 =п.2 + п. 5 - п.6 |  |  |  |

Руководитель управляющей организации

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**наименование управляющей организации) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)тел:\_\_\_\_\_\_\_\_