



**КУРСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЖЕЛЕЗНОГОРСКА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.11.2022

№ 3048

г. Железнодорожск

Об утверждении конкурсной документации для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курская область, город Железнодорожск, ул. Лени Голенькова, дом 6 корпус А

Руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом города Железнодорожска Курской области, Администрация города Железнодорожска **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курская область, город Железнодорожск, ул. Лени Голенькова, дом 6 корпус А.
2. Утвердить прилагаемое извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Курская область, город Железнодорожск, ул. Лени Голенькова, дом 6 корпус А.
3. Начальнику отдела по связям с населением и СМИ Администрации города Железнодорожска Дербуш М.В. опубликовать настоящее постановление в газете «Железнодорожские новости» и разместить в сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования «город Железнодорожск» Курской области и в сетевом издании «Интернет-портал «Железнодорожские новости».
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Заместитель Главы Администрации
города Железнодорожска – начальник
Управления городского хозяйства

Ковалев И.В.
2-15-50



Д.А. Быканов



Утверждена
постановлением Администрации
города Железногорска
от «11» 11 2022 г. № 3048

**Конкурсная документация
для проведения открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом,
входящим в Лот № 1**

2022 г.

Конкурсная документация для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, входящим в Лот № 1.

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и устанавливает порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации на территории муниципального образования «город Железногорск» (далее – конкурс).

Конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

Организатором конкурса является Администрация города Железногорска Курской области.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом **№ 6 корпус А по улице Лени Голенкова в городе Железногорске** (далее – многоквартирный дом).

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

Участник конкурса - претендент, допущенный комиссией к участию в конкурсе.

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

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

**ГРАФИК
проведения открытого конкурса**

№ п/п	Участок жилищного фонда	Дата проведения конкурса
1.	Лот №1	16.12.2022

Примечание:

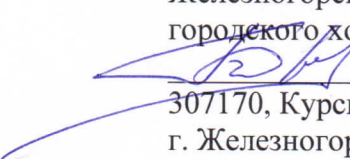
Время проведения открытого конкурса указывается в Извещении о проведении открытого конкурса.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса:

ЛОТ № 1

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель главы Администрации города
Железнодорожска - начальник Управления
городского хозяйства

 Д.А. Быканов
307170, Курская обл.
г. Железнодорожск, ул. 21 Партсъезда,
д. 17, т/ф 2-15-50,
Email: Reformagkh05@yandex.ru
« 11 » ноября 2022 г.
(дата утверждения)

АКТ

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме по ул. Лени Голенкова дом №6, корпус А**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Курская область, г. Железнодорожск, ул. Лени Голенкова, дом №6, корпус А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 46:30:000040:717
3. Серия, тип постройки здание
4. Год постройки 1977 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 40 %
6. Степень фактического износа 40 %
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и сносу -
9. Количество этажей 9
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 19
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 1
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания -
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

18.	Строительный объем	25278	куб. м
19.	Площадь:		
а)	Многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	-	КВ. М
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	3401,9	КВ. М
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	191,7	КВ. М
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1689,9	КВ. М
20.	Количество лестниц	2	шт.
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	-	КВ. М
22.	Уборочная площадь общих коридоров	-	КВ. М
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи чердаки, технические подвалы)	-	КВ. М
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	5904	КВ. М
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	46:30:000042:3111	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	кирпичный ленточный	трещины в цоколе, осадка
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	трещины
3. Перегородки	кирпичные, досчатые, гипсокартон	удовлетворительно
4. Перекрытия	железобетонные	трещины
5. Крыша	совмещенная рулонная	повреждения верхнего слоя
6. Полы	дощатые, бетонные, плитка	стертость в ходовых местах, трещины, сколы
7. Проемы окна	2-й стеклопакет, 2-х створные	незначительные повреждения,

двери	пвх, металлическая, простые	переплеты разошлись неплотный притвор,
8. Отделка		
внутренняя	обои, облицовано кафелем, окрашено, побелено	трещины
наружная	расшивка швов	трещины
9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование		
ванны напольные	-	
электроплиты	да	
телефонные сети и оборудование сети	да	повреждения
проводного радиовещания	да	-
сигнализация	-	отсутствует
мусоропровод	-	отсутствует
лифт	-	-
вентиляция		повреждения
(другое)	-	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	
холодное водоснабжение	центральное	ржавые трубы
горячее водоснабжение	центральное	капельные течи, местами ржавчина
водоотведение	центральное	-
газоснабжение	отсутствует	
отопление	центральное	протечки труб
отопление (от домовой котельной) печи	-	-
калориферы	-	
АГВ	-	

(другое)	-	
11. Крыльца	-	

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

Получатель: Управление финансов Администрации города Железнодорожска (Управление городского хозяйства администрации города Железнодорожска)

ИНН 4633020717 КПП 463301001

(КС) № счета получателя 03232643387050004400

Отделение Курск Банка России/УФК по Курской области, г. Курск

БИК ТОФК 013807906

(ЕКС) № сч. банка получателя 40102810545370000038

л/счет 05443Р11590

ОКТМО города: 38705000

3. Порядок проведения осмотра заинтересованными лицами и претендентами и график проведения осмотра.

1. Проведение осмотра объекта конкурса осуществляется под руководством организатора конкурса.

2. Отъезд претендентов и других заинтересованных лиц на объекты конкурса осуществляются от административного здания по адресу: **ул. 21 Партсъезда, д. 17, в 10-00** в установленный день.

3. В день объезда объекта конкурса организации, управляющие и обслуживающие многоквартирные дома, входящие в конкурсный лот, обеспечивают присутствие на объекте своих представителей (мастеров, слесарей) для возможности осмотра крыши и подвала, а также отдельных конструктивных элементов здания.

4. Во время осмотра разрешается фотографирование объекта и съемка на видеокамеру.

5. Во время осмотра представители управляющей и эксплуатирующей организацией обязаны давать пояснения на возможные вопросы претендентов и других заинтересованных лиц по техническому состоянию многоквартирного дома, состоянию технической документации, сроках проведения ремонтов и т.д.

6. Проведение осмотра объекта конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом осуществляется в следующие даты **21.11.2022, 28.11.2022, 05.12.2022, 12.12.2022.**

4. Перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса по Лоту №1:

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Главы Администрации города
Железногорска - начальник Управления
городского хозяйства

Д.А. Быканов

307170, Курская обл.

г. Железногорск, ул. 21 Партсъезда,

д. 17, т/ф 2-15-50,

Email: Reformagkh05@yandex.ru

« 11 » ноября 20 22 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО УЛ. ЛЕНИ ГОЛЕНЬКОВА, ДОМ №6, КОРПУС А
(ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 3401,9 кв.м., ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ 191,7 кв.м.)**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв. м. жилой площади, руб. в месяц
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		197073,024	4,57
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно		
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана	постоянно		

	мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций			
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно		
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
1.2.1	Проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	постоянно		
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер, исключающих подтопление этих помещений (в том числе путем откачки грунтовых вод), захламление, загрязнение и загромождение этих помещений, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	постоянно		
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	постоянно		
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для	по мере необходимости		

	защиты от проникновения грызунов			
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подполий, включая смену перегоревших лампочек	по мере необходимости		
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен			
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	постоянно		
1.3.2	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	постоянно		
1.3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных	постоянно		

	участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков			
1.3.4	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	постоянно		
1.3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	согласно плану мероприятий		
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий			
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний	постоянно		
1.4.2	Выявление наличия,	постоянно		

	характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит			
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	постоянно		
1.4.4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	постоянно		
1.4.5	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в	постоянно		

	домах с деревянными перекрытиями и покрытиями			
1.4.6	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	постоянно		
1.4.7.	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов			
1.5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	постоянно		
1.5.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	постоянно		
1.5.3	Выявление разрушения или выпадения кирпичей,	постоянно		

	разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами			
1.5.4	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	постоянно		
1.5.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий			
1.6.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	постоянно		
1.6.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с	постоянно		

	монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий			
1.6.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	постоянно		
1.6.4	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	постоянно		
1.6.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
1.7.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	постоянно		
1.7.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	постоянно		
1.7.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций,	постоянно		

	антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока			
1.7.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах	постоянно		
1.7.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	постоянно		
1.7.6	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	постоянно		
1.7.7	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	постоянно		

1.7.8	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)		
1.7.9	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости		
1.7.10	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости		
1.7.11	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости		
1.7.12	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно		
1.7.13	В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение	незамедлительно		
1.7.14	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц			

1.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	постоянно		
1.8.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	постоянно		
1.8.3	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	постоянно		
1.8.4	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.8.5	Проверка состояния и обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости в пределах 3 - 5 лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий		
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов			
1.9.1	Выявление нарушений	постоянно		

	отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков			
	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов и смена участков обшивки деревянных стен	согласно плану восстановительных работ		
1.9.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	постоянно		
	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков	согласно плану восстановительных работ		
1.9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	постоянно		

1.9.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	постоянно		
1.9.5	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.9.6	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	постоянно		
	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройств	согласно плану восстановительных работ		
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу			
1.10.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными	постоянно		

	стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов			
1.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	постоянно		
1.10.3	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу			
1.11.1	Проверка состояния внутренней отделки	постоянно		
1.11.2	В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	согласно плану восстановительных работ		
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу			
1.12.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов	постоянно		
1.12.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка	согласно плану восстановительных работ		

	(при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ			
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу			
1.13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	постоянно		
1.13.2	В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол	незамедлительно		
1.13.3	В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		150068,736	3,48
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем			

	вентиляции и дымоудаления			
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	постоянно		
2.1.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	постоянно		
2.1.3	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	по мере необходимости		
2.1.4	Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях	незамедлительно		
2.1.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	постоянно		
2.1.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	постоянно		
2.1.7	В случае выявления	согласно плану		

	повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	восстановительных работ		
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов			
2.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, в том числе устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения	постоянно		
2.2.2	Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости		
2.2.3	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов	постоянно		
2.2.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно		
2.2.5	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения (давления, температуры, расхода), а также герметичности оборудования	незамедлительно		
2.2.6	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год		
2.2.7	Работы по очистке	не реже 1 раза в		

	теплообменного оборудования для удаления накипно- коррозионных отложений	год до начала отопительного периода		
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно- измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно		
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и немедленное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно		
2.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно- измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно		
2.3.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена)	по мере необходимости		

	оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу			
2.3.5	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов	постоянно		
2.3.6	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно		
2.3.7	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	незамедлительно		
2.3.8	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости		
2.3.9	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно		
2.3.10	Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости		
2.3.11	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с		

		заменой труб		
2.3.12	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб		
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)			
2.4.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
2.4.2	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб		
2.4.3	Удаление воздуха из системы отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб		
2.4.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб		
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования			

2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно		
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно		
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно		
2.5.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно		
2.5.5	Обслуживание электрических плит, установленных в помещениях, относящихся к общему имуществу, с проведением (при необходимости) мелкого	1 раз в год		

	ремонта, не требующего замены узлов и деталей			
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее - коллективного прибора учета)			
2.7.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб	постоянно		
	В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	согласно плану восстановительных работ		
2.7.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал		
2.7.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно		
2.7.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета		
2.7.5	Проведение процедуры	1 раз в год и		

	допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	после установки (замены) прибора учета		
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		176373,888	4,09
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества			
3.1.1	Сухая и влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	4 раза в неделю		
3.1.2	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, коридоров, галерей	1 раз в месяц		
3.1.3	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных	2 раза в год		

	ручек			
3.1.4	Мытье окон	2 раза в год		
3.1.5	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков)	по мере необходимости		
3.1.6	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
4.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года			
4.1.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		
4.1.2	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	по мере необходимости		
4.1.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки		
4.1.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости		
4.1.5	Очистка и подметание	по мере		

	крыльца и площадки перед входов в подъезд от наледи и снега	необходимости		
4.1.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда		
4.1.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
4.1.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки		
4.2	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости		
4.2.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу			
4.2.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы			
4.3	Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года			
4.3.1	Уборка и подметание придомовой территории в том числе территории детской площадки	3 раза в неделю		
4.3.2	Уборка и подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		
4.3.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки		
4.3.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц		
4.3.5	Уборка контейнерных площадок,	1 раз в сутки		

	расположенных на территории общего имущества			
4.3.6	Уборка газонов, расположенных на территории общего имущества	1 раз в трое суток		
4.3.7	Выкашивание газонов, расположенных на территории общего имущества	два раза в течение периода		
4.3.8	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
4.4	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)			
4.4.1	Контроль состояния и выявление повреждений объектов благоустройства и элементов ограждений объектов благоустройства	постоянно		
	В случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену	незамедлительно		

	поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)			
4.4.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода		
4.5	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов			
4.5.1	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая контейнерные площадки	Постоянно		
4.5.2	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	Постоянно		
4.5.3	Сбор и передача отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере накопления, но не реже одного раза в месяц		
4.6	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	постоянно		

	защиты, противодымной защиты			
4.7	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов в помещения многоквартирного дома	по мере необходимости		
4.7.1	Работы и услуги, предусмотренные в настоящем перечне, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов в помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа	по мере необходимости		
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания		41829,504	0,97
5.1.1	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно		
5.1.2	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно		
5.1.3	Обеспечение контроля загазованности технических подполий и	круглосуточно		

	коллекторов			
5.1.4	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно		
5.1.5	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов	незамедлительно		
5.1.6	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	незамедлительно		
5.1.7	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении		
5.1.8	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения,	круглосуточно		

	водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно- телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций			
	В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно- диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно		
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе		68997,12	1,60
6.1.1	Сбор, обновление и хранение информации о	постоянно		

	собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных			
6.1.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги	постоянно		
6.1.3	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно		
6.1.4	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц		
6.1.5	Осуществление расчетов	ежемесячно		

	с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения			
6.1.6	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно		
	ВСЕГО		634342,272	14,71

6. Требования к участникам конкурса:

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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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

7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией

за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе – 2643,09 руб. (составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот).

8. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

1.1. Если заявление подает юридическое лицо, то в первом разделе указывается организационно-правовая форма, фирменное наименование, место нахождения и почтовый адрес, номер телефона организации.

1.2. Если заявление подает физическое лицо (индивидуальный предприниматель), то в первом разделе указывается фамилия, имя и отчество физического лица, паспортные данные (серия и номер паспорта, кем и когда выдан, место регистрации), удостоверяющие личность; почтовый адрес офиса, а при его отсутствии место жительства индивидуального предпринимателя и номер телефона.

1.3. Если конкурс проводится на управление многоквартирным домом, то в заявке указывается его адрес. Если конкурс проводится на управление группой многоквартирных домов, то в заявке указывается «по конкурсному лоту №

_____ на _____ многоквартирных домов,
(номер лота) (количество)

общей площадью _____ тыс. м².
(количество)

1.4. Реквизиты банковского счета для возврата средств обеспечения заявки - указываются полные реквизиты банковского счета для проведения банковской операции. Организатор конкурса не несет ответственности за ошибочно указанный расчетный счет банка претендента.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

Во втором разделе заявки участник конкурса указывает способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги (наличными в кассу претендента, на расчетный банковский счет претендента, на расчетный счет расчетно-кассового центра).

3. В заявке указываются и прилагаются:

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса..

3.2. Документ (доверенность), подтверждающий полномочие лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе.

3.3. Копию платежного поручения с отметкой банка, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Средства перечисляются на расчетный счет организатора конкурса, указанной в конкурсной документации.

3.4. В случае выполнения претендентом работ по управлению и обслуживанию жилищного фонда к заявке прикладывается копия лицензии на выполнение данных работ и услуг.

3.5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

4. Заявка подписывается (с расшифровкой фамилии, имени, отчества и должности) руководителем организации или индивидуальным предпринимателем, ставится дата подписания и печать.

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

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

и коммунальные услуги)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование

(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность) дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный

способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации.

(подпись)

(Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

10. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. 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 изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

3. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (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.

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

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 или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

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.

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.

8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие

требованиям, установленным конкурсной документацией.

9. 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.

10. 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 или по его поручению специализированной организацией.

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.

11. 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 проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

12. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный 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, не возвращаются.

13. 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 в соответствии с настоящими Правилами. 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.

11. Основанием для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- 1) непредставление указанных в заявке на участие в конкурсе документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- 2) несоответствие претендента требованиям, установленным в п. 6 настоящей конкурсной документации.

12. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в п. 6 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

13. Участник конкурса вправе подать в отношении одного лота только одну заявку на участие в конкурсе. В случае подачи участником конкурса нескольких заявок по одному Лоту все эти заявки отклоняются.

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

15. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока. Победитель конкурса, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

16. Размер обеспечения исполнения обязательств управляющей организации:
по лоту № 1 составляет 156938,808 рублей;

Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

17. В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом. В случае признания победителя конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. Организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

18. Организатор конкурса обязан возратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения

исполнения обязательств.

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

20. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату;

21. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса по Лоту № 1 платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – до 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги

22. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

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

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

23. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный

договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

24. Срок действия договора управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

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

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

3) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

25. Годовая цена договора управления многоквартирным домом:
по лоту № 1 составляет – **634342,272 руб.**

26. Проект договора управления многоквартирным домом, являющимся объектом конкурса:

Договор управления многоквартирным домом

г. Железнодорожск

" _____ " _____ 2022 год

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)
ОГРН № _____, ИНН _____, именуем _____ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____
(должность, Ф.И.О. руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____, с одной стороны и _____
(устава, доверенности и т.п.)

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

(при необходимости указать всех собственников помещения(й), принадлежащих на праве общей долевой собственности)

являющ _____ собственником(ами) _____
(нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____)
общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на _____ этаже _____
этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: 307170, Курская
область, г. Железнодорожск, ул. Л.Голенькова, дом № 6, корпус А, далее – Многоквартирный
дом).

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса)
на основании _____
(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)
№ _____ от « _____ » _____ Г., выданного _____

_____,
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
именуемый (ая) в дальнейшем «Собственник» или представитель Собственника в лице

_____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

_____,
(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)
а вместе именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Управлением городского хозяйства Администрации города Железнодорожска Курской области, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 2022 г. №_____, экземпляр которого хранится в Управлении городского хозяйства администрации города Железнодорожска.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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 законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в п. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: Курская область, г. Железнодорожск, ул. Л.Голенькова, дом № 6, корпус А, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома (п.4.19) 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:

1. адрес Многоквартирного дома: Курская область, г. Железнодорожск, ул. Л.Голенькова дом № 6, корпус А;
2. номер технического паспорта БТИ _____;
3. серия, тип постройки _____;
4. год постройки _____;
5. этажность _____;

6. количество квартир 19;
7. общая площадь жилых помещений 3409,1 кв. м;
8. общая площадь нежилых помещений 191,7 кв. м;
9. степень износа по данным государственного технического учета 40 %;
10. год последнего комплексного капитального ремонта -;
11. правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу -;
12. правовой акт о признании дома ветхим -;
13. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 5904 кв. м;
14. кадастровый номер земельного участка 46:30:000042:3111.

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 в интересах собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору с учетом требований действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества (приложение № 4 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;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение;
- г) отопление (теплоснабжение).

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

3.1.5. Требовать платы от Собственника в случае не поступления платы от его нанимателей и арендаторов по п.3.1.4 настоящего раздела Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п.3.2.3 Договора.

3.1.6. Заключить договор с соответствующими организациями для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственников – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в установленном порядке.

3.1.7. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.8. Организовать работы 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 установленные законом сроки с момента

поступления заявки по телефону.

3.1.9. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации 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.

3.1.10. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.11. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления 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.

3.1.12. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных 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.

3.1.13. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.14. В течение действия 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 или иным пользователем помещения (й). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.15. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) помещением(ями), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.16. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги в течение 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 позднее даты выставления платежных документов

3.1.17. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

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

3.1.19. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.20. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения

Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.21. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.22. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по п.3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие 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).

3.1.23. Предоставлять Собственнику отчет 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, в котором истекает срок действия Договора – не позднее чем за 1 месяц до истечения срока его действия. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, а также в случае проведения общего собрания собственников помещений в очной форме – предоставляется на это собрание. По требованию собственника ему предоставляется заверенная копия отчета. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей, арендаторов или иных пользователей помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.24. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (м) Собственника.

3.1.25. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, не передавать ее иным лицам (в т.ч. организациям) без письменного на то разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

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

3.1.27. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.28. Не выдавать каким-либо лицам никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по каждому конкретному предложению. В случае принятия положительного решения собственников, средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору или на иные цели по решению собрания собственников.

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

указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.30. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения выступает:

- страхование гражданской ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения, оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации с данными предоставленными Собственником, поручать ООО «Расчетно-кассовый центр» проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4. настоящего Договора.

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

3.3. Собственник и наниматели помещений Многоквартирного дома обязаны:

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

3.3.2. При не использовании помещения (й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и (или) 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 без согласования с Управляющей организацией;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не 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;
- 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 Многоквартирного дома;
- 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

13.00 час. до 15.00 часов, с 22.00 час. до 7.00 часов.

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

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения (далее не относящиеся к Собственнику, зачеркнуть):

о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере пропорциональном занимаемому помещению, а также 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 городским центром жилищных субсидий (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 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).

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

3.3.7. 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 Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. 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 не оказания части услуг и/или не выполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, 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 3.1.24 настоящего Договора.

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

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, пропорциональной занимаемому Собственником жилую/нежилому помещению согласно ст.249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ, по результатам открытого конкурса, проводимого Администрацией города Железнодорожска Курской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена Договора определяется:

стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложении № 3 к настоящему Договору, в размере **634342** (шестьсот тридцать четыре тысячи триста сорок два) рубля **27** копеек в год, в том числе с учетом НДС;

стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере _____

(_____) тыс.рублей в год, в том числе НДС _____ (_____) тыс.рублей.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере _____ (_____)

_____) рублей в месяц за один кв.м общей площади помещения(й) Собственника, и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 № 491.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным уполномоченными органами в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Подготовка платежного документа осуществляется ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся в пункты приема платежей ООО «Расчетно-кассовый

центр» ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов.

4.8. В платежном документе указываются: расчетный 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, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, дата создания платежного документа. 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.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляется пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.10. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставленные Управляющей организации в пункты приема платежей ООО «Расчетно-кассовый центр» муниципального образования «Город Железнодорожный» Курской области.

4.11. Не использование помещений собственниками 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, 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, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. не оказания части услуг и/или не выполнения части работ в многоквартирном доме стоимость этих работ, уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации. В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник или наниматель 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 от 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.3.1.5 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы установленный настоящим Договором обязан в течении 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 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 собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, 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.

4.19. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному Договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

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

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения Управляющая организация обеспечивает выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения Собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда путем снижения размера платы за содержание жилого помещения, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение до уплаты штрафа в полном объеме.

5.3. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке установленном законодательством.

5.4. При выявлении Управляющей компанией 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 в соответствие с законодательством РФ.

5.5. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса

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

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

- получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информацию 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 положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или нарушения предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома, а также в случаях неправомерных действий Собственника, по требованию любой из сторон Договора составляется Акт о нарушении условий Договора.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу; Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется и подписывается с участием не менее трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), 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 причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемку) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника,

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

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по настоящему Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

- отказа от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

б) по инициативе Управляющей организации, о чём собственник помещения должен быть предупреждён 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;

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия 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 должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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 Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном 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 заявлению одной из сторон.

9. Форс-мажор

9.1. 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 либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. К обязательствам вследствие неопределимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие 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 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 настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на три года и вступает в действие с момента его подписания.

10.2. Срок действия Договора может быть продлен на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1

год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

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

Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 14 страницах и содержит 4 приложения.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома на 3 л.;
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом на 1 л.;
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 5 л.;
4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 4 л.;

Реквизиты сторон

Собственник (и) (представитель
собственника):

(наименование Собственника, при необходимости)

(подпись) _____ (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные (для Собственников
граждан):

паспорт
серии _____ № _____ выдан:
(когда) _____,
(кем) _____
(код подразделения) _____

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) _____ (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты:

БИК _____

ИНН _____

корреспондентский счет _____

в _____

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома
 по адресу: ул. Лени Голенкова, дом №6, корп.А
 (адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	есть	
Межквартирные лестничные площадки	есть	
Лестницы	есть	
Лифтовые и иные шахты	-	-
Коридоры	есть	
Технические этажи	нет	
Чердаки	есть	
Технические подвалы	есть	
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	кирпичный ленточный	трещины в цоколе, осадка
Стены и перегородки внутри подъездов	кирпичные	-
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	кирпичные	-
Наружные стены и перегородки	кирпичные, досчатые, гипсокартон	состояние удовлетворительное
Перекрытия	железобетонное	трещины
Крыши	совмещенная рулонная	повреждения верхнего слоя
Двери	пвх, металлическая, простые деревянные	неплотный притвор, повреждение дверных полотен
Окна	2-й стеклопакет, 2-х створчатые	незначительные повреждения, переплеты рассохлись
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	-	-
Мусоропровод	нет	
Вентиляция	да	удовлетворительное
Дымовые трубы/вентиля- ционные трубы	нет	
Водосточные желоба/водосточны е трубы	да	удовлетворительное
Электрические водно- распределительные	да	удовлетворительное

устройства		
Светильники	да	удовлетворительное
Системы дымоудаления	нет	
Магистраль с распределительным щитком	-	
Сети электроснабжения	-	
Котлы отопительные	-	
Сети теплоснабжения	-	
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	да	удовлетворительное
Бойлерные, (теплообменники)	да	удовлетворительное
Элеваторные узлы	да	удовлетворительное
Радиаторы		
Полотенцесушители		
Системы очистки воды	нет	
Насосы	нет	
Трубопроводы холодной воды	да	удовлетворительное
Трубопроводы горячей воды	да	удовлетворительное
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	да	удовлетворительное
Коллективные приборы учета	да	удовлетворительное
Сигнализация	нет	
Трубопроводы канализации	да	удовлетворительное
Калориферы	нет	
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	да	удовлетворительное
Иное оборудование		
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		

Общая площадь		
Зеленые насаждения	да	удовлетворительное
Элементы благоустройства	да	удовлетворительное
Ливневая сеть		
Иные строения		

Управляющая организация

_____ / _____ /

М.П.

Собственник

_____ / _____ /

М.П.

Приложение 2
к Примерному договору управления
многоквартирным домом

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом
по адресу: Курская область, г. Железногорск, ул. Лени Голенкова, дом №6, корпус А
(адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование документа	Количество о листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Акционерное общество «Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости – Федеральное бюро технической инвентаризации (АО «Ростехинвентаризация - Федеральное БТИ») Железногорское отделение Черноземного филиала АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»	67	ксерокопия

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

Собственник

_____ / _____ /

_____ / _____ /

М.П.

М.П.

Приложение 3
к Примерному договору управления
многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ И РАБОТ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАДЛЕЖАЩЕГО СОДЕРЖАНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В
МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО УЛ. Л.ГОЛЕНЬКОВА, ДОМ №6, КОРПУС А
(ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 3401,9 КВ.М., ПЛОЩАДЬ НЕЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ 191,7 КВ.М.)**

№ п/п	Наименование услуг и работ	Периодичность выполнения услуг и работ	Годовая плата, руб.	Стоимость на 1 кв. м. жилой площади, руб. в месяц
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)		197073,024	4,57
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов			
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно		
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно		
1.1.3	Проверка состояния	постоянно		

	гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности			
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами			
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	постоянно		
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков и принятие мер, исключающих подтопление этих помещений (в том числе путем откачки грунтовых вод), захламление, загрязнение и загромождение этих помещений, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	постоянно		
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	постоянно		
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости		
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подполий	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подполий, включая смену перегоревших лампочек	по мере необходимости		
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен			
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	постоянно		
1.3.2	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	постоянно		
1.3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков	постоянно		
1.3.4	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных,	постоянно		

	брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен			
1.3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	согласно плану мероприятий		
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий			
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний	постоянно		
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и	постоянно		

	покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит			
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	постоянно		
1.4.4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	постоянно		
1.4.5	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	постоянно		
1.4.6	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к	постоянно		

	конструкциям перекрытия (покрытия)			
1.4.7.	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов			
1.5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	постоянно		
1.5.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	постоянно		
1.5.3	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в	постоянно		

	домах с кирпичными столбами			
1.5.4	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	постоянно		
1.5.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий			
1.6.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	постоянно		
1.6.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	постоянно		
1.6.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих	постоянно		

	элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий			
1.6.4	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	постоянно		
1.6.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш			
1.7.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	постоянно		
1.7.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	постоянно		
1.7.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых	постоянно		

	окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока			
1.7.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах	постоянно		
1.7.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	постоянно		
1.7.6	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	постоянно		
1.7.7	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	постоянно		
1.7.8	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)		
1.7.9	Проверка и очистка	по мере		

	кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	необходимости		
1.7.10	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости		
1.7.11	Проверка и восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости		
1.7.12	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно		
1.7.13	В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение	незамедлительно		
1.7.14	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц			
1.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	постоянно		

1.8.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	постоянно		
1.8.3	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	постоянно		
1.8.4	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.8.5	Проверка состояния и обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости в пределах 3 - 5 лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий		
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов			
1.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных	постоянно		

	водостоков			
	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов и смена участков обшивки деревянных стен	согласно плану восстановительных работ		
1.9.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	постоянно		
	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков	согласно плану восстановительных работ		
1.9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	постоянно		
1.9.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над	постоянно		

	балконами			
1.9.5	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.9.6	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	постоянно		
	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройств	согласно плану восстановительных работ		
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу			
1.10.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и	постоянно		

	прохождения различных трубопроводов			
1.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	постоянно		
1.10.3	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу			
1.11.1	Проверка состояния внутренней отделки	постоянно		
1.11.2	В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	согласно плану восстановительных работ		
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу			
1.12.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов	постоянно		
1.12.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
1.13	Работы, выполняемые в			

	целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу			
1.13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	постоянно		
1.13.2	В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол	незамедлительно		
1.13.3	В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ		
2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества		150068,736	3,48
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления			
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление	постоянно		

	оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем			
2.1.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	постоянно		
2.1.3	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	по мере необходимости		
2.1.4	Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях	незамедлительно		
2.1.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	постоянно		
2.1.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	постоянно		
2.1.7	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение	согласно плану восстановительн ых работ		

	восстановительных работ			
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов			
2.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, в том числе устройств водоподготовки для системы горячего водоснабжения	постоянно		
2.2.2	Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости		
2.2.3	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов	постоянно		
2.2.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно		
2.2.5	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения (давления, температуры, расхода), а также герметичности оборудования	незамедлительно		
2.2.6	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год		
2.2.7	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	не реже 1 раза в год до начала отопительного периода		

2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно		
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно		
2.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно		
2.3.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к	по мере необходимости		

	общему имуществу			
2.3.5	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов	постоянно		
2.3.6	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	незамедлительно		
2.3.7	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	незамедлительно		
2.3.8	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости		
2.3.9	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	незамедлительно		
2.3.10	Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости		
2.3.11	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб		
2.3.12	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного		

		периода, а также при текущем ремонте с заменой труб		
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)			
2.4.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
2.4.2	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб		
2.4.3	Удаление воздуха из системы отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб		
2.4.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб		
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования			
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и	постоянно		

	др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки			
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно		
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно		
2.5.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно		
2.5.5	Обслуживание электрических плит, установленных в помещениях, относящихся к общему имуществу, с проведением (при необходимости) мелкого ремонта, не требующего замены узлов и деталей	1 раз в год		
2.7	Работы, выполняемые в			

	целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее - коллективного прибора учета)			
2.7.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб	постоянно		
	В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	согласно плану восстановительных работ		
2.7.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал		
2.7.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно		
2.7.4	Обеспечение проведения проверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета		
2.7.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию:	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета		

	- проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию			
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		176373,888	4,09
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества			
3.1.1	Сухая и влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	4 раза в неделю		
3.1.2	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, коридоров, галерей	1 раз в месяц		
3.1.3	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		
3.1.4	Мытье окон	2 раза в год		

3.1.5	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков)	по мере необходимости		
3.1.6	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
4.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года			
4.1.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		
4.1.2	Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов	по мере необходимости		
4.1.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки		
4.1.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости		
4.1.5	Очистка и подметание крыльца и площадки перед входов в подъезд от наледи и снега	по мере необходимости		

4.1.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами	1 раз в сутки во время гололеда		
4.1.7	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
4.1.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории	1 раз в сутки		
4.2	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года	по мере необходимости		
4.2.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со сгребанием в снежную кучу			
4.2.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы			
4.3	Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года			
4.3.1	Уборка и подметание придомовой территории в том числе территории детской площадки	3 раза в неделю		
4.3.2	Уборка и подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки		
4.3.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки		
4.3.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц		
4.3.5	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	1 раз в сутки		

4.3.6	Уборка газонов, расположенных на территории общего имущества	1 раз в трое суток		
4.3.7	Выкашивание газонов, расположенных на территории общего имущества	два раза в течение периода		
4.3.8	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
4.4	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)			
4.4.1	Контроль состояния и выявление повреждений объектов благоустройства и элементов ограждений объектов благоустройства	постоянно		
	В случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период	незамедлительно		

	(при необходимости)			
4.4.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода		
4.5	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов			
4.5.1	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая контейнерные площадки	Постоянно		
4.5.2	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	Постоянно		
4.5.3	Сбор и передача отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере накопления, но не реже одного раза в месяц		
4.6	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	постоянно		
4.7	Проверка состояния и при необходимости	по мере необходимости		

	выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов в помещения многоквартирного дома			
4.7.1	Работы и услуги, предусмотренные в настоящем перечне, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов в помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа	по мере необходимости		
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания		41829,504	0,97
5.1.1	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно		
5.1.2	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	круглосуточно		
5.1.3	Обеспечение контроля загазованности технических подполий и коллекторов	круглосуточно		
5.1.4	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с	круглосуточно		

	пассажирами лифтов			
5.1.5	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов	незамедлительно		
5.1.6	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	незамедлительно		
5.1.7	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества	незамедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении		
5.1.8	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-	круглосуточно		

	телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций			
	В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно		
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе		68997,12	1,60
6.1.1	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее	постоянно		

	имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных			
6.1.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги	постоянно		
6.1.3	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно		
6.1.4	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц		
6.1.5	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам	ежемесячно		

	ресурсоснабжения			
6.1.6	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно		
	ВСЕГО		634342,272	14,71

Приложение 4
к Примерному договору управления
многоквартирным домом

**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 изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - 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
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ.

санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	правил не допускается	предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Водоотведение		
2.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер 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
3. Электроснабжение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 1 а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного 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
3.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер 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. Отопление		
4.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12оС, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10оС, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8оС	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления 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. Обеспечение температуры воздуха: 2 а) в жилых помещениях не ниже + 18оС (в угловых комнатах +20оС), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20 (+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
4.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не

конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем		вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
--	--	---

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

М.П.

Собственник

М.П.

27. Порядок предоставления конкурсной документации

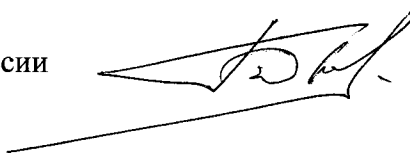
1. Конкурсная документация размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru одновременно с размещением извещения о проведении конкурса и доступна для ознакомления всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

2. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней с даты получения заявления, предоставляет такому лицу конкурсную документацию.

3. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме или в электронном виде.

4. Предоставление конкурсной документации осуществляется без взимания платы.

Председатель конкурсной комиссии



Д.А. Быканов



Утверждено
Постановлением Администрации
города Железногорска
от «11» 11 2022 г. № 3048

ИЗВЕЩЕНИЕ

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

Муниципальный Заказчик: Управление городского хозяйства Администрации города Железногорска Курской области

Организатор конкурса: Управление городского хозяйства Администрации города Железногорска Курской области (адрес: 307173 Курская область, город Железногорск, ул. 21 Партсъезда, дом № 17, тел. 8-471-48-2-15-50, адрес электронной почты: e-mail: refo@magkh05@yandex.ru) сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории города Железногорска.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», на конкурс выставляются:

ЛОТ №1

№ п/п	Адрес	Год построй- ки	Количе- ство этажей	Количе- ство кварти- р	Площадь жилых помещений, кв.м	Общая площадь помещений, кв.м	Виды благоустройства	Площадь земельного участка, м2	Кадаст- ровый номер	Серия, тип постройки
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Курская область, г. Железногорск, ул. Лени Голенковой, д. 6 А	1977	9	19	3401,9	5122,3	Отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, электрические плиты	5904	46:30:00 0042:31 11	-
ИТОГО:				19	3401,9	5122,3		5904	-	-

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

N п/п	Наименование	Периодичность выполнения услуг и работ
1	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций многоквартирных домов (конструктивных элементов жилых зданий)	
1.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
1.1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с устранением выявленных нарушений путем разработки контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детального обследования и составления плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	постоянно
1.1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента с устранением выявленных нарушений путем восстановления их работоспособности	постоянно
1.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	
1.2.1	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений с устранением выявленных нарушений	постоянно
1.2.2	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков и принятие мер, исключающих подтопление этих помещений (в том числе путем откачки грунтовых вод), захламление, загрязнение и загромождение этих помещений, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с	постоянно

	проектными требованиями	
1.2.3	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подпольев, запорных устройств на них с устранением выявленных неисправностей	постоянно
1.2.4	Установка сеток и решеток на проемы, каналы и отверстия для защиты от проникновения грызунов	по мере необходимости
1.2.5	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция подвальных помещений и технических подпольев	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
1.2.6	Обеспечение освещения подвальных помещений и технических подпольев, включая смену перегоревших лампочек	по мере необходимости
1.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен	
1.3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	постоянно
1.3.2	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	постоянно
1.3.3	Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков	постоянно
1.3.4	Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной	постоянно

	влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	
1.3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации с последующим выполнением этого плана мероприятий	согласно плану мероприятий
1.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий	
1.4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявление прогибов, трещин и колебаний	постоянно
1.4.2	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	постоянно
1.4.3	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	постоянно
1.4.4	Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов	постоянно
1.4.5	Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями	постоянно
1.4.6	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии	постоянно

	отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	
1.4.7.	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов	
1.5.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали	постоянно
1.5.2	Контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона, состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами	постоянно
1.5.3	Выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, поврежденных кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами	постоянно
1.5.4	Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками	постоянно
1.5.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий	
1.6.1	Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	постоянно

1.6.2	Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	постоянно
1.6.3	Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	постоянно
1.6.4	Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания	постоянно
1.6.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш	
1.7.1	Проверка кровли на отсутствие протечек	постоянно
1.7.2	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	постоянно
1.7.3	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептическая и противопожарная защита деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	постоянно
1.7.4	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренарующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на крышах	постоянно
1.7.5	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	постоянно

1.7.6	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек	постоянно
1.7.7	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	постоянно
1.7.8	Проверка и очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год (весной и осенью)
1.7.9	Проверка и очистка кровли от скопления снега, снежных навесов, сосулек и наледи в осенний, весенний и зимний периоды	по мере необходимости
1.7.10	Проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	по мере необходимости
1.7.11	Проверка и восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	по мере необходимости
1.7.12	Закрытие чердачных дверей и металлических решеток на замки	постоянно
1.7.13	В случае выявления нарушений, приводящих к протечкам, - их устранение	незамедлительно
1.7.14	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости) и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц	
1.8.1	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	постоянно
1.8.2	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения	постоянно

	связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	
1.8.3	Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами	постоянно
1.8.4	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.8.5	Проверка состояния и обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами	по мере необходимости в пределах 3 - 5 лет с учетом группы капитальности зданий, физического износа и местных условий
1.9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов	
1.9.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	постоянно
	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, в том числе ремонт и окраска отдельных элементов фасадов, а также герметизация стыков, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей; укрепление, утепление, конопатка пазов и смена участков обшивки деревянных стен	согласно плану восстановительных работ
1.9.2	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	постоянно
	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая ремонт и установку информационных знаков	согласно плану восстановительных работ

1.9.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	постоянно
1.9.4	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	постоянно
1.9.5	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.9.6	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	постоянно
	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая укрепление, утепление и мелкий ремонт входных дверей, а также установку пружин на них и самозакрывающихся устройств	согласно плану восстановительных работ
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в помещениях, относящихся к общему имуществу	
1.10.1	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	постоянно
1.10.2	Проверка звукоизоляции и огнезащиты	постоянно

1.10.3	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки помещений, относящихся к общему имуществу	
1.11.1	Проверка состояния внутренней отделки	постоянно
1.11.2	В случае угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	согласно плану восстановительных работ
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу	
1.12.1	Проверка состояния основания и поверхностного слоя полов	постоянно
1.12.2	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу	
1.13.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	постоянно
1.13.2	В случае выявления нарушений в отопительный период (с сентября по май) проведение ремонта, включая утепление оконных проемов и замену разбитых стекол	незамедлительно
1.13.3	В остальных случаях - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ

2	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества	
2.1	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	
2.1.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	постоянно
2.1.2	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки	постоянно
2.1.3	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	по мере необходимости
2.1.4	Устранение выявленных нарушений и неисправностей систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях	незамедлительно
2.1.5	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления	постоянно
2.1.6	Контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	постоянно
2.1.7	В случае выявления повреждений и нарушений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ	согласно плану восстановительных работ
2.2	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов	
2.2.1	Проверка исправности и работоспособности оборудования индивидуальных тепловых пунктов, в том числе устройств водоподготовки для системы	постоянно

	горячего водоснабжения	
2.2.2	Выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах	по мере необходимости
2.2.3	Техническое обслуживание и ремонт установок автоматизации тепловых пунктов	постоянно
2.2.4	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)	постоянно
2.2.5	Принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения (давления, температуры, расхода), а также герметичности оборудования	незамедлительно
2.2.6	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов	1 раз в год
2.2.7	Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	не реже 1 раза в год до начала отопительного периода
2.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
2.3.1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	постоянно
2.3.2	Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	постоянно
2.3.3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)	постоянно

2.3.4	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу	по мере необходимости
2.3.5	Контроль состояния участков трубопроводов, элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем, а также соединительных элементов	постоянно
2.3.6	Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	немедлительно
2.3.7	Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем	немедлительно
2.3.8	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	по мере необходимости
2.3.9	Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	немедлительно
2.3.10	Очистка и промывка водонапорных баков	по мере необходимости
2.3.11	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.3.12	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение)	
2.4.1	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
2.4.2	Проведение пробных пусконаладочных работ	ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.4.3	Удаление воздуха из системы отопления	ежегодно после окончания отопительного периода, а также

			при текущем ремонте с заменой труб
2.4.4	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений		ежегодно после окончания отопительного периода, а также при текущем ремонте с заменой труб
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования и телекоммуникационного оборудования		
2.5.1	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	постоянно	
2.5.2	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	постоянно	
2.5.3	Техническое обслуживание и ремонт электрических и осветительных установок (проверка работы электроламп, при необходимости снятие и установка плафонов, смена и ремонт штепсельных розеток и другие работы), элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	постоянно	
2.5.4	Обеспечение освещения лестничных клеток и входов в подъезды путем смены перегоревших лампочек в холлах и тамбурах первых этажей, а также на лестничных клетках и входах в подъезды	постоянно	
2.5.5	Обслуживание электрических плит, установленных в помещениях, относящихся к общему имуществу, с проведением (при необходимости) мелкого ремонта, не требующего замены узлов и деталей	1 раз в год	
2.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания коллективного (общедомового) прибора учета холодной и горячей воды, тепловой и электрической энергии (далее - коллективного прибора учета)		
2.7.1	Контроль состояния и работоспособности коллективного прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений, течи и соответствующих пломб	постоянно	

	В случае выявления нарушений и повреждений - разработка (при необходимости) плана восстановительных работ и проведение восстановительных работ, включая очистку фильтров, замену неисправных элементов (расходомеров, магнитно-индукционных датчиков, преобразователей температуры и давления, запорной арматуры и т.д.)	согласно плану восстановительных работ
2.7.2	Техническое обслуживание коллективного прибора учета и его элементов	1 раз в квартал
2.7.3	Снятие показаний коллективного прибора учета	ежемесячно
2.7.4	Обеспечение проведения поверок коллективного прибора учета	в сроки, установленные технической документацией на прибор учета
2.7.5	Проведение процедуры допуска (ввода) коллективного прибора учета в эксплуатацию: - проверка места установки, схемы подключения и состояния прибора учета, в том числе наличие или отсутствие механических повреждений и соответствующих пломб; - установка контрольной одноразовой номерной пломбы (контрольной пломбы) и (или) знаков визуального контроля; - составление акта допуска коллективного прибора учета в эксплуатацию	1 раз в год и после установки (замены) прибора учета
3	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества	
3.1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества	
3.1.1	Сухая и влажная уборка (подметание) тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов	4 раза в неделю
3.1.2	Мытье пола лестничных площадок, маршей, холлов, тамбуров, коридоров, галерей	1 раз в месяц
3.1.3	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год

3.1.4	Мытье окон		2 раза в год
3.1.5	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков)		по мере необходимости
3.1.6	Дезинфекция, дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества		по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года		
4.1.1	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см		по мере необходимости
4.1.2	Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда в дни сильных снегопадов		по мере необходимости
4.1.3	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание территории, свободной от снежного покрова)		1 раз в сутки
4.1.4	Очистка придомовой территории от наледи и льда		по мере необходимости
4.1.5	Очистка и подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд от наледи и снега		по мере необходимости
4.1.6	Посыпка территории песком или противогололедными составами и материалами		1 раз в сутки во время гололеда
4.1.7	Очистка урн от мусора		1 раз в сутки
4.1.8	Уборка контейнерных площадок, площадок возле мусоросборных камер, расположенных на придомовой территории		1 раз в сутки
4.2	Механизированная уборка придомовой территории в холодный период года		по мере необходимости
4.2.1	Очистка от снега тротуаров шириной 2 м и более, проездов, автостоянок со		

	сгребанием в снежную кучу	
4.2.2	Погрузка снега погрузчиками в автосамосвалы	
4.3	Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года	
4.3.1	Уборка и подметание придомовой территории в том числе территории детской площадки	3 раза в неделю
4.3.2	Уборка и подметание крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки
4.3.3	Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки
4.3.4	Промывка урн, установленных возле подъездов	1 раз в месяц
4.3.5	Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества	1 раз в сутки
4.3.6	Уборка газонов, расположенных на территории общего имущества	1 раз в трое суток
4.3.7	Выкашивание газонов, расположенных на территории общего имущества	два раза в течение периода
4.3.8	Прочистка ливневой канализации	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
4.4	Работы по содержанию элементов и объектов благоустройства, расположенных на придомовой территории и предназначенных для обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома (детские и спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для выгула домашних животных, малые архитектурные формы, игровое и спортивное оборудование, скамейки, урны, иные виды оборудования и оформления, используемые как составные части благоустройства многоквартирного дома)	
4.4.1	Контроль состояния и выявление повреждений объектов благоустройства и элементов ограждений объектов благоустройства	постоянно
	В случае выявления повреждений - проведение ремонтных работ, включая замену поврежденных элементов с последующей их окраской в теплый (весенне-летний) период (при необходимости)	незамедлительно

4.4.3	Окрашивание поверхности бордюра	1 раз в течение периода
4.5	Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов	
4.5.1	Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая контейнерные площадки	Постоянно
4.5.2	Организация сбора отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.)	Постоянно
4.5.3	Сбор и передача отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере накопления, но не реже одного раза в месяц
4.6	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	постоянно
4.7	Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов в помещении многоквартирного дома	по мере необходимости
4.7.1	Работы и услуги, предусмотренные в настоящем перечне, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов в помещении многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа	по мере необходимости
5	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания	
5.1.1	Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем	круглосуточно
5.1.2	Принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае	круглосуточно

	возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения	
5.1.3	Обеспечение контроля загазованности технических подполий и коллекторов	круглосуточно
5.1.4	Обеспечение громкоговорящей (двусторонней) связи с пассажирами лифтов	круглосуточно
5.1.5	Ликвидация засоров внутридомовой инженерной системы водоотведения внутри многоквартирных домов	немедлительно
5.1.6	Устранение аварийных повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения	немедлительно
5.1.7	Обеспечение оповещения аварийных служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций о поступивших сигналах об аварии или повреждении внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества	немедлительно при поступлении сигналов об аварии или повреждении
5.1.8	Устранение аварий и повреждений внутридомовых инженерных систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и внутридомовых систем отопления и электроснабжения, информационно-телекоммуникационных сетей, систем газоснабжения и внутридомового газового оборудования, входящих в состав общего имущества, самостоятельно либо с привлечением служб соответствующих ресурсоснабжающих организаций	круглосуточно
	В случаях, когда законодательством Российской Федерации предусмотрены специальные требования к осуществлению ресурсоснабжающими организациями деятельности по аварийно-диспетчерскому обслуживанию, аварийно-диспетчерская служба сообщает об этом в аварийные службы соответствующих ресурсоснабжающих организаций и контролирует устранение ими таких аварий и повреждений	круглосуточно
6	Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом	

	в соответствии с установленными стандартами и правилами деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе	
6.1.1	Сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных	постоянно
6.1.2	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (включая услуги и работы по его управлению) и коммунальные услуги	постоянно
6.1.3	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации	постоянно
6.1.4	Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	1 раз в месяц
6.1.5	Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	ежемесячно
6.1.6	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации	постоянно

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией – отопление, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение.

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

ОКТМО города: 38705000

По вопросам разъяснения технической части обращаться:

- Ковалев Игорь Васильевич – начальник отдела модернизации и реформирования ЖКХ Управления городского хозяйства Администрации города Железнодорожска, Курской области тел. 8-471-48-2-15-50.

По вопросам разъяснения конкурсной документации и подачи документов на участие в торгах обращаться:

- Паукова Александра Ивановна – главный специалист-эксперт отдела модернизации и реформирования ЖКХ Управления городского хозяйства Администрации города Железнодорожска, Курской области тел. 8-471-48-2-15-50.

Заместитель Главы Администрации города Железнодорожска –
начальник Управления городского хозяйства



Д.А. Быканов