****

**Тульская область**

**Муниципальное образование**

**ЩЁКИНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЩЁКИНСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«25» февраля 2014 г. № 2-240

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

**и утверждении конкурсной документации**

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса 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», Решением Собрания депутатов МО г. Щекино Щекинского района от 30.01.2007 № 21-126 «Об утверждении положения «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании город Щекино Щекинского района», на основании Соглашения о передаче части полномочий по решению вопросов местного значения органов местного самоуправления муниципального образования город Щекино Щекинского района органам местного самоуправления муниципального образования Щекинский район от 30.11.2012 № 24, Устава муниципального образования Щекинский район администрация муниципального образования Щекинский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Признать несостоявшимся открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: г. Щекино, Ясенковский проезд, дом № 15 и г. Щекино, улица Заводская, дом №2, объявленный 30.10.2013, в связи с отсутствием заявок претендентов на участие в конкурсе.

2. Повторно провести открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами, собственниками помещений в которых не выбран способ управления, или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом не были реализованы в случаях, установленных «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г № 75 до 15.04.2014.

3. Утвердить прилагаемые конкурсные лоты (Приложение 1).

4. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса по отбору организации для управления многоквартирными домами (Приложение 2).

5. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору организации для управления многоквартирными домами (Приложение 3).

6. Постановление с приложениями опубликовать в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте Российской Федерации по адресу www.torgi.gov.ru.

7. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования Щекинский район Петрухина И.А.

8. Постановление вступает в силу со дня опубликования.

**Глава администрации**

**муниципального образования Н.Н. Свиридов**

**Щекинский район**

Приложение 1

к постановлению

администрации Щекинского района

от «25»февраля 2014 № 2-240

**Конкурсные лоты**

ЛОТ 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | Год постройки | Этажность | Кол. квартир | Площадь  жилых помещений | Площадь  нежилых помещений | Площадь помещений общего пользования | Виды благоустройства | Площадь  земельного  участка, м.кв. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ясенковский  проезд, д. 15 | 2009 | 9 | 63 | 3530,5 | 443,6 | 613,6 | Холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение, водоотведение | 14044,0 |

ЛОТ 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | Год постройки | Этажность | Кол. квартир | Площадь  жилых помещений | Площадь  нежилых помещений | Площадь помещений общего пользования | Виды благоустройства | Площадь  земельного  участка, м.кв. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ул. Заводская, д. 2 | 1932 | 3 | 32 | 952,4 | 292,5 | 286,3 | Холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение, водоотведение, газоснабжение | - |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и дорожно-транспортному хозяйству

администрации Щекинского района Д.А. Субботин

Приложение 2

к постановлению

администрации Щекинского района

от «25»февраля 2014 № 2-240

**Извещение**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами**

|  |  |
| --- | --- |
| Номер извещения: |  |
| Наименование открытого конкурса: | Выбор управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами |
| Способ размещения заказа: | Открытый конкурс |

### Заказчик

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование: | Администрация муниципального образования Щекинский район |
| Место нахождения: | Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, пл. Ленина, д.1 |
| Почтовый адрес: | Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, пл. Ленина, д.1 |
| Адрес электронной почты: | adm\_sh@schekino.tula.net |
| Телефон: | 8 (48751) 5-26-72 |
| Факс: | 8 (48751) 5-24-65 |

### Контактная информация

|  |  |
| --- | --- |
| Почтовый адрес: | Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11 |
| Адрес электронной почты: | life**@**schekino.ru |
| Телефон: | 8 (48751) 5-37-04 |
| Факс: | 8 (48751) 5-57-22 |
| Контактное лицо: | Субботин Дмитрий Александрович |

### Предмет контракта

|  |  |
| --- | --- |
| Предмет контракта: | Открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами |
| Цена контракта: | Лот 1 – 2956,3 тыс.руб.  Лот 2 – 1007,3 тыс.руб. |
| Цена контракта за единицу товара, работы, услуги: | Лот 1 – 19,36 руб./м.кв. в месяц  Лот 2 – 15,57 руб./м.кв. в месяц |
| Классификация товаров, работ, услуг: | 9310000 Услуги жилищно - коммунальные |
|  |  |

### Место и срок поставки товара, выполнения работ, оказания услуг

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Место поставки товара, Российская Федерация, 301248, Тульская область, г.  выполнения работ, Щекино:  оказания услуг: ул. Ясенковский проезд, д. 15;  ул. Заводская, д. 2  Срок поставки товара, выполнения работ, оказания услуг:   |  |  | | --- | --- | | № лота | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.) | | Лот 1 | 3846,93 | | Лот 2 | 968,85 |  3 года с момента подписания договораХарактеристика объектов конкурса: Приложение 1Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов конкурса: Приложение 2Обеспечение заявки  |  | | --- | |  | | |
|  |

### Информация о конкурсной документации

|  |  |
| --- | --- |
| Срок предоставления документации: | С 28.02.2014 по 31.03.2014 |
| Место предоставления документации: | Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, каб. 34 |
| Порядок предоставления документации: | Конкурсная документация выдается 28.02.2014 по 31.03.2014 г. на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме организатору конкурса, в течение 2-х дней со дня получения им соответствующего заявления. |
| Официальный сайт, на котором размещена информация о конкурсной документации: | http://torgi.gov.ru/ |

### Размер, порядок и сроки внесения платы за предоставление конкурсной документации

|  |
| --- |
| Предоставление бесплатное Иная информация **Для участия в конкурсе -** Внести денежные средства в счет обеспечения  **необходимо:** заявки на участие в конкурсе в установленном  размере на счет администрации  Щекинского района:  УФК по Тульской области, л/с 05663010080  ИНН 7118011747  КПП 711801001  БИК 047003001  р/счет 40302810870033000130 в ГРКЦ ГУ Банка  России по Тульской области г. Тула,  БИК 047003001  - Подать заявку на участие в конкурсе по адресу:  Российская Федерация, 301248 Тульская область  область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, каб.34. |

### Информация о конкурсе

|  |  |
| --- | --- |
| Место вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе: | Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, кабинет 18 |
| Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе (время местное): | 31.03.2014, 14-00 час. |
| Место рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе: | Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, кабинет 18 |
| Дата рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе (время местное): | 31.03.2014, 14-00 час. |
| Место подведения итогов открытого конкурса: | Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, кабинет 18 |
| Дата подведения итогов открытого конкурса: | 03.04.2014, 14-00 час. |

Опубликовано: «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014.

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и дорожно-транспортному хозяйству

администрации Щекинского района Д.А. Субботин

Приложение 1

к извещению о проведении

открытого конкурса по отбору

управляющей организации для

управления многоквартирными домами

**Конкурсные лоты**

ЛОТ 1

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | Год постройки | Этажность | Кол. квартир | Площадь  жилых помещений | Площадь  нежилых помещений | Площадь помещений общего пользования | Виды благоустройства | Площадь  земельного  участка, м.кв. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ясенковский  проезд, д. 15 | 2009 | 9 | 63 | 3530,5 | 443,6 | 613,6 | Холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение, водоотведение | 14044,0 |

ЛОТ 2

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | Год постройки | Этажность | Кол. квартир | Площадь  жилых помещений | Площадь  нежилых помещений | Площадь помещений общего пользования | Виды благоустройства | Площадь  земельного  участка, м.кв. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Ул. Заводская, д. 2 | 1932 | 3 | 32 | 952,4 | 292,5 | 286,3 | Холодное водоснабжение, отопление, электроснабжение, водоотведение, газоснабжение | - |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и дорожно-транспортному хозяйству

администрации Щекинского района Д.А. Субботин

Приложение 2

к извещению о проведении

открытого конкурса по отбору

управляющей организации для

управления многоквартирными домами

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту**

**общего имущества в многоквартирном доме,**

**являющегося объектом открытого конкурса**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** | **Годовая плата**  **(руб./год)** | **Стоимость на 1 кв.м общей площади**  **(руб./кв.м.в месяц)** | |
| **I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** | | | | | |
|  | Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй | 2 раза в неделю | 27,78 | 2,31 | |
|  | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | 1 раз в месяц | 0,26 | 0,02 | |
|  | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 0,13 | 0,01 | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещения | 2 раза в год | 1,32 | 0,11 | |
| **II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома** | | | | | |
|  | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз в неделю | 11,62 | 0,96 | |
|  | Убора мусора с газона, очистка урн | 1 раз в неделю | 18,61 | 1,55 | |
|  | Уборка мусора на контейнерных площадках | 1 раз в сутки | 0,40 | 0,03 | |
|  | Стрижка газона | По мере необходимости | 0,66 | 0,05 | |
|  | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости | 7,39 | 0,61 | |
|  | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | 1 раз в трое суток | 0,79 | 0,06 | |
|  | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | 1 раз в сутки | 49,39 | 4,10 | |
|  | Ликвидация наледи | По мере необходимости | 4,36 | 0,36 | |
|  | Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек | По мере необходимости | 1,98 | 0,16 | |
|  | Вывоз твердых бытовых отходов (в т.ч. крупногабаритных и строительных отходов) | 1 раз в 2 дня | 19,8 | 1,65 | |
| **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | | | |
|  | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости | 1,58 | | 0,13 |
|  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования. | По мере необходимости | 0,66 | | 0,05 |
|  | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, расконсервация, опрессовка системы центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период | 15,97 | | 1,33 |
|  | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | По мере необходимости | 5,28 | | 0,44 |
|  | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий. | 1 раз в 2 года | 0,13 | | 0,01 |
|  | Ремонт и укрепление входных дверей | По мере необходимости | 0,92 | | 0,07 |
| **V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | | |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств | Прочистка канализационного лежака 2 раза в год.  Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год.  Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз в год.  Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год. | 13,07 | 1,09 | |
|  | Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета | 2 раза в год | 3,56 | 0,29 | |
| **VI. Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме** | | | | | |
|  | Устранение аварий | В соответствии с приложением № 5 к Договору |  |  | |
|  | Выполнение заявок Собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по устранению иных недостатков | В соответствии с приложением № 5 к Договору |  |  | |
| **VII. Прочие услуги** | | | | | |
|  | Дератизация | 6 раз в год | 0,93 | 0,08 | |
|  | Дезинсекция | 4 раза в год | 0,93 | 0,08 | |
|  | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Круглосуточно | 0,26 | 0,02 | |
|  | Прием от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме заявок и сообщений об авариях и нарушениях | Круглосуточно |  |  | |
|  | **ИТОГО для домов без лифтов:** |  | **186,78** | **15,57** | |
| 29 | Содержание лифта(ов) | Режим работы лифта (ов)-круглосуточно |  | 3,79 | |
|  | **ИТОГО для домов с лифтом** |  | **232,32** | **19,36** | |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства, дорожно-транспортному хозяйству

администрации Щекинского района Д. А. Субботин

Приложение 3

к постановлению администрации

Щекинского района

от «25»февраля 2014г №2-240

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого конкурса по отбору**

**управляющей организации на право заключения**

**договоров управления многоквартирными домами**

**муниципального образования город Щекино Щекинского района**

г. Щекино

2014 г.

**1. Общие положения**

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Решением Собрания депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 30.01.2007 № 21-126 «Об утверждении Положения «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в МО г. Щекино Щекинского района», Постановлением администрации Щекинского района от «25»февраля 2014 № 2-240 проводится открытый конкурс по определению юридических лиц независимо от организационно-правовой формы, или физических лиц, без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей), которым будет предоставлено право заключения договорауправления многоквартирным домом, являющимся объектом конкурса.

Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Организатором открытого конкурса является администрация муниципального образования Щекинский район.

**Информация об организаторе конкурса:**

1.1. Наименование: администрация муниципального образования Щекинский район.

1.2. Место нахождения: 301248, Тульская область, г. Щекино, пл. Ленина, д.1

1.3. телефон (48751) 5-22-72, факс 5-24-65

1.4. E-mail: adm sh@schekino.tula.net

В конкурсе могут принимать участие юридические и физические лица без образования юридического лица (индивидуальные предприниматели) (далее «Претенденты»), представившие заявку на участие в конкурсе.

Цель конкурса – определение юридических лиц, независимо от организационно-правовой формы, или физических лиц, без образования юридического лица (индивидуальных предпринимателей), предложивших за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение действия срока договора выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, на право заключения договоровуправления, которыми проводится конкурс.

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

Получить более подробную информацию о проведении конкурса и ознакомиться с конкурсной документацией можно по адресу: Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11 (телефон (48751) 5-71-52, 5-37-04

Контактное лицо – Субботин Дмитрий Александрович

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.):

Лот 1 – 3846,93 руб.;

Лот 2 – 968,85 руб.

Конкурс может быть признан несостоявшимся в следующих случаях:  
- если до начала процедуры вскрытия конвертов не подано ни одной заявки на участие в конкурсе;

- в случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, подавших заявки на участие в конкурсе.

**2. Характеристика предмета открытого конкурса**

2.1. По условиям конкурса администрация Щекинского района проводит конкурсный отбор юридических или физических лиц, занимающихся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, предложивших за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право заключения договорауправления, которым проводится конкурс.

2.2. Работы и услуги по договору управления требуется выполнить на многоквартирных домах по адресам:

- Ясенковский проезд, д.15, г. Щекино;

- Заводская, д.2, г. Щекино

2.3. Организатор конкурса в период с 28.02.2014 г. по 26.03.2014 г. организует проведение осмотров объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами. Осмотры объекта конкурса проводятся с 10-00 час. до 16-00 час.

Заявки от претендентов и других заинтересованных лиц принимаются за день до проведения осмотра до 15.00 часов по телефону 8 (48751**)** 5-71-52.

Организатор конкурса организовывает проведение осмотра на следующий день после приема заявки. Претенденты и другие заинтересованные лица пребывают в указанное время на место начала осмотра – администрация МО г. Щекино Щекинского района по адресу: г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11.

Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса.

2.4. Характеристика объекта конкурса представлена в акте о состоянии общего имущества собственников помещений, являющегося приложением к настоящей конкурсной документации (Приложение 1).

2.5. В состав выполняемых работ и оказываемых услуг по управлению входит:

- выполнение работ и оказание услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, в соответствии с действующими нормами;

- предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями в многоквартирных домах, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг;

- а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом.

2.6. Перечень обязательных работ и услуг установлен в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома. Требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг представлены в Приложении 2 к настоящей конкурсной документации.

2.7. Для выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений победитель конкурса вправе привлекать субподрядные организации.

2.8. Предоставление коммунальных услуг осуществляется с учетом принадлежности подведенных к дому инженерных сетей.

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации представлен в Приложении 3 к настоящей конкурсной документации.

2.9. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений (включающий в себя плату за услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов) установлен и рассчитан с учетом конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290 и составляет 15,57 руб. за 1 м.кв. месяц в домах без лифта, 19,36 руб. за 1 м. кв. в месяц в домах с лифтом.

2.10. Размер платы за содержание и ремонт жилых помещений фиксирован не менее чем в течение календарного года.

2.11. Цены и тарифы на предоставляемые коммунальные услуги не являются предметом конкурса и должны соответствовать ценам и тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.12. Источником финансирования работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг являются средства собственников помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.13. Срок внесения собственниками помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного в многоквартирных домах платы за содержание и ремонт жилых помещений, коммунальные услуги устанавливается не позднее 10 числа месяца следующего за платежным.

Способ внесения собственниками помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги устанавливается с учетом предложений участника конкурса, признанного победителем.

2.14. Порядок расчетов с победителем конкурса:

Денежные средства собственников помещений и нанимателей вносятся победителю конкурса, в оплату предоставленных работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг, по способу, в сроки и на условиях указанных в договоре и дополнительных соглашениях к нему.

2.15. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением победителем конкурса (управляющей организацией) ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривают:

- обязанность победителя конкурса (управляющей организации) предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

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

2.16. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств победителем конкурса, предусмотренных договорами управления, собственники помещений вправе снизить оплату за управление, составлять акты снижения качества услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества и требовать снижения суммы платежей.

При этом собственники помещений вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

2.17. Обязательства сторон по договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы победитель конкурса (управляющая организация) осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

2.23. Передача объектов лотов победителям конкурса по договорам управления осуществляется по актам приема-передачи с указанием выявленных недостатков в дефектной ведомости. Одновременно с этим организатор конкурса также осуществляет передачу победителю конкурса всей необходимой технической документации на многоквартирные дома и иные связанные с управлением такими домами документы.

**3. Требования к претендентам**

3.1. Претенденты на участие в конкурсе должны удовлетворять следующим требованиям:

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

- не должны находиться в процессе ликвидации, в отношении участника не должна проводиться процедура банкротства.

- деятельность претендента не должна быть приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

- не должны иметь кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Использование иных требований, не предусмотренных конкурсной документацией, не допускается.

3.2. При рассмотрении заявок на участие в конкурсе претендент не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае:

1) непредставления всех документов, которые необходимо приложить к заявке, определенных разделом 5 частью 1 «Инструкция по подготовке заявки на участие в конкурсе» настоящей конкурсной документации, либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике размещения заказа;

2) несоответствия требованиям к претендентам, установленным в соответствии с настоящим разделом;

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации.

3.3. Отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям, кроме указанных в настоящем разделе случаев, не допускается.

3.4. В случае, установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным в настоящем разделе, конкурсная комиссия отстраняет такого участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

**4. Подготовка и подача заявки на участие в конкурсе**

4.1. Претендент для участия в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирным жилым домом должен заполнить бланк заявки на участие в конкурсе (Приложение 4), точно отвечая на все поставленные вопросы. Заявка должна быть оформлена машинописным текстом на русском языке и заверена печатью претендента (организации, индивидуального предпринимателя). Название и реквизиты претендента должны быть отчетливо пропечатаны и легко читаемы. Одно лицо вправе подать в отношении одного ЛОТа только одну заявку.

**К заявке претендент обязан приложить:**

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

2) Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

3) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (в случае необходимости);

4) Копии форм бухгалтерской отчетности за последний отчетный период – для юридических лиц; выписка из книги доходов и расходов за последний отчетный период – для индивидуальных предпринимателей;

Требовать от претендента иные документы не допускается.

Претендент имеет право приложить к заявке иную дополнительную информацию, подтверждающую его правомочность и способность осуществлять выполнение работ, оказание услуг согласно договору управления многоквартирным домом (наличие техники, обслуживающего персонала и др.).

**4.2.Инструкция по подготовке заявки на участие в конкурсе**

Для участия в конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирными жилыми домами все претенденты обязаны подготовить заполненную надлежащим образом заявку на участие в конкурсе.

В пункте 1 заявки претендент должен указать:

- свою организационно-правовую форму, полное наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона – для юридического лица или Ф.И.О., данные документа удостоверяющего личность (серия и номер паспорта, дата выдачи, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона – для физического лица, без образования юридического лица (индивидуального предпринимателя);

- адреса (адрес) многоквартирных (многоквартирного) домов (дома) согласно Перечню и характеристике лотов, представленных в Приложениях настоящей конкурсной документации.

В пункте 2 заявки претендент должен представить следующие предложения по условиям договора управления многоквартирными домами (домом):

- описание предлагаемого способа внесения собственниками помещений 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;

- указание реквизитов банковского счета для внесения собственниками помещений и нанимателями платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В конце заявки перечислить документы, прилагаемые к заявке, с указанием наименования, реквизитов и количества листов.

Заявка обязательно заверяется подписью руководителя организации или подписью индивидуального предпринимателя, ставится печать и дата подачи заявки

На основании информации, указанной в заявке и предоставленных документах, конкурсная комиссия будет оценивать заявки претендентов, и принимать решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным в разделе 4 настоящей конкурсной документации. Также конкурсная комиссия может запросить у претендента дополнительную информацию для разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе.

**5. Подача заявки на участие в конкурсе**

5.1. Заявку с приложенными документами претендент обязан представить организатору конкурса в письменной форме в запечатанном конверте. На лицевой стороне конверта необходимо указать наименование открытого конкурса и написать «Заявка на участие в открытом конкурсе по выбору управляющей организации по лоту № … ».

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

5.2. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе. Организатор конкурса не несет ответственности за расходы претендента.

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

Все заявки на участие в конкурсе, полученные после истечения срока подачи заявок, будут вскрыты, признаны опоздавшими, отклонены и возвращены претендентам.

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

5.5. Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируются организатором конкурса. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатор выдает расписку о получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

**6. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе**

6.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

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

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.

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

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.

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

В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс.

6.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

После вскрытия конвертов с заявками конкурсная комиссия осуществляет их рассмотрение.

Рассмотрение заявок включает:

- изучение представленных документов на предмет полноты, наличия всех подписей и печатей на документах, а также правильности оформления документов в целом.

- изучение правомочности и квалификации участников конкурса на соответствие требованиям, изложенным в настоящей конкурсной документации на основе представленных ими документов и из других источников.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным конкурсной документацией. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и 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.

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.

**7. Порядок проведения конкурса и определение победителей**

7.1. После рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия в назначенное время, дату и место на очередном заседании осуществляет проведение конкурса.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществить аудиозапись конкурса.

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

7.2. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

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

7.3. Указанный в предыдущем абзаце участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

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

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

7.5. В случае если участник конкурса отказался выполнить указанные требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В этом случае победитель конкурса определяется в порядке, описанном выше.

7.6. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в настоящей конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

7.7. В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя), заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору первой, ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник признается победителем конкурса.

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

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

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в настоящей конкурсной документации.

7.10. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

7.11. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса представит такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

7.12. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**8. Условия и порядок заключения договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса**

8.1. В соответствии с условиями настоящего конкурса организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом, который составляется путем включения условий договора управления, предложенных победителем конкурса в заявке на участие в конкурсе, в проект договора управления, прилагаемый к настоящей конкурсной документации (Приложение 3).

8.2. 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.

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

8.4. В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

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

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

**9. Определение победителем конкурса способа обеспечения исполнения обязательств**

9.1. Собственники помещений в случаях: возникновения у управляющей организации обязательств вследствие причинения вреда имуществу собственников помещений, в том числе общему имуществу, и иного ненадлежащего исполнения договора управления, а также в случае возникновения обязательств по оплате пеней (штрафов) по договору управления, а ресурсоснабжающие организации – в случае возникновения у управляющей организации просроченных обязательств по оплате энергии и воды, имеют право требовать исполнения перечисленных обязательств за счет средств обеспечения, предоставленных управляющей организацией при заключении договора управления и договоров энерго-, водоснабжения.

9.2. Управляющая компания вправе выбрать одну из следующих форм (способов) обеспечения исполнения своих обязательств перед собственниками помещений по договору управления и перед ресурсоснабжающими организациями, с которыми у управляющей организации заключены договоры на поставку ресурсов и энергии:

1. **Страхование ответственности управляющей организации.** При выборе этого способа в качестве обеспечения исполнения обязательств управляющая организация, выступая в этих отношениях страхователем, заключает со страховщиком (страховой организацией) договор страхования ответственности управляющей организации по договору управления и по договорам, заключенным им с ресурсоснабжающей организацией. Страховая сумма должна быть равна размеру обеспечения обязательств. Копия договора о страховании ответственности, представляемая организатору конкурса, подлежит нотариальному удостоверению.
2. **Безотзывная банковская гарантия.** Сумма, на которую должна быть выдана банковская гарантия, должна соответствовать размеру обеспечения обязательств. По условиям банковской гарантии она не может быть отозвана гарантом. Срок действия банковской гарантии не может истекать ранее истечения срока договора управления многоквартирным домом, который составляет не менее 1 года.
3. **Залог депозита.** Победитель конкурса открывает в банке депозитный вклад на сумму, равную размеру обеспечения обязательств.

**9.3.** **Размер обеспечения исполнения обязательств**

|  |  |
| --- | --- |
| **№ лота** | **Размер обеспечения**  **исполнения обязательств (руб.)** |
| **1** | **131650,84** |
| **2** | **45198,09** |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и дорожно-транспортному хозяйству

администрации Щекинского района Д. А. Субботин

Приложение 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: г. Щёкино , ул. Ясенковский проезд, дом № 15

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки: жилой дом

4. Год постройки: 2009 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учёта: 0%

6. Степень фактического износа: 0%

7. Год последнего капитального ремонта

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

9. Количество этажей: 9

10. Наличие подвала: нет

11. Наличие цокольного этажа: есть

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 63

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: нет

18. Строительный объём: 16893,0 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 5080,2 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 3530,5 кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 443,6 м.кв.

:г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 613,6 кв.м.

20. Количество лестниц: 1 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): 443,6 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества дома: 14044,0 м.кв

25. Кадастровый номер земельного участка: 71:32:010301:0024

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка) | Техническое состояние элементов общего имущества МКД |
| 1. | Фундамент | Железобетонный ленточный | Хорошее |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | Хорошее |
| 3. | Перегородки | Кирпичные | Хорошее |
| 4. | Перекрытия  чердачные  междуэтажные  подвальные | Сборные железобетонные многопустотные плиты | Хорошее |
| 5. | Крыша | Мягкая кровля | Хорошее |
| 6. | Полы | Цементно-бетонные | Хорошее |
| 7. | Проёмы  окна  двери | ПВХ профиль  Филенчатые | Хорошее |
| 8. | Отделка  внутренняя  наружная | Штукатурка | Хорошее |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  ванны напольные  электроплиты  телефонные сети и сети  проводного радиовещания  сигнализация  мусоропровод  лифт  вентиляция | Есть  Естественная | Хорошее  Хорошее |
| 10. | Внутридомовые  инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление:  -от внешних котельных  -от домовой котельной | Скрытая проводка  Центральное  Центральное  Отсутствует  Центральное | Хорошее  Хорошее  Хорошее  Хорошее  Хорошее |
| 11. | Крыльца | Бетонные | Хорошее |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и транспортному хозяйству

администрации МО Щёкинский район Д. А. Субботин

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

М.П.

Приложение 1

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**Акт**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома: г. Щёкино , ул. Заводская, дом № 2

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки: жилой дом

4. Год постройки: 1932 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учёта: 62%

6. Степень фактического износа: 62%

7. Год последнего капитального ремонта

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

9. Количество этажей: 3

10. Наличие подвала: нет

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Наличие мезонина: нет

14. Количество квартир: 32

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: нет

18. Строительный объём: 6408,0 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 1531,2 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 952,4 кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 292,5 м.кв.

:г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 286,3 кв.м.

20. Количество лестниц: 3 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 дома:

25. Кадастровый номер земельного участка.

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка) | Техническое состояние элементов общего имущества МКД |
| 1. | Фундамент | Бутовый ленточный | Трещины в цоколе |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | Искривление стен |
| 3. | Перегородки | Тесовые | Перекосы, выпирание досок |
| 4. | Перекрытия  чердачные  междуэтажные  подвальные | Деревянные отепленные | Трещины, протечки, осыпание штукатурки |
| 5. | Крыша | Шиферная | Ослабление крепления листов, протечки, отколы |
| 6. | Полы | Дощатые | Щели и провесы досок |
| 7. | Проёмы  окна  двери | Деревянные  Филенчатые | Переплеты рассохлись |
| 8. | Отделка  внутренняя  наружная | Штукатурка, окраска | Отпадение штукатурки |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  ванны напольные  электроплиты  телефонные сети и сети  проводного радиовещания  сигнализация  мусоропровод  лифт  вентиляция | Есть  Естественная |  |
| 10. | Внутридомовые  инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:  электроснабжение  холодное водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление:  -от внешних котельных  -от домовой котельной | Скрытая проводка  Центральное  Центральное  Сетевое  Центральное | Мелкие повреждения  Коррозия трубопровода  Коррозия трубопровода  Коррозия трубопровода |
| 11. | Крыльца | Бетонные |  |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и транспортному хозяйству

администрации МО Щёкинский район Д.А. Субботин

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 г.

М.П.

Приложение 2

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

**Перечень**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту**

**общего имущества в многоквартирном доме,**

**являющегося объектом открытого конкурса**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** | **Годовая плата**  **(руб./год)** | **Стоимость на 1 кв.м общей площади**  **(руб./кв.м.в месяц)** | |
| **I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** | | | | | |
|  | Подметание полов во всех помещениях общего пользования и протирка их влажной шваброй | 2 раза в неделю | 27,78 | 2,31 | |
|  | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | 1 раз в месяц | 0,26 | 0,02 | |
|  | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 2 раза в год | 0,13 | 0,01 | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещения | 2 раза в год | 1,32 | 0,11 | |
| **II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома** | | | | | |
|  | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз в неделю | 11,62 | 0,96 | |
|  | Убора мусора с газона, очистка урн | 1 раз в неделю | 18,61 | 1,55 | |
|  | Уборка мусора на контейнерных площадках | 1 раз в сутки | 0,40 | 0,03 | |
|  | Стрижка газона | По мере необходимости | 0,66 | 0,05 | |
|  | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости | 7,39 | 0,61 | |
|  | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | 1 раз в трое суток | 0,79 | 0,06 | |
|  | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | 1 раз в сутки | 49,39 | 4,10 | |
|  | Ликвидация наледи | По мере необходимости | 4,36 | 0,36 | |
|  | Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек | По мере необходимости | 1,98 | 0,16 | |
|  | Вывоз твердых бытовых отходов (в т.ч. крупногабаритных и строительных отходов) | 1 раз в 2 дня | 19,8 | 1,65 | |
| **III. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | | | |
|  | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости | 1,58 | | 0,13 |
|  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования. | По мере необходимости | 0,66 | | 0,05 |
|  | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, расконсервация, опрессовка системы центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период | 15,97 | | 1,33 |
|  | Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов | По мере необходимости | 5,28 | | 0,44 |
|  | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий. | 1 раз в 2 года | 0,13 | | 0,01 |
|  | Ремонт и укрепление входных дверей | По мере необходимости | 0,92 | | 0,07 |
| **V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | | |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств | Прочистка канализационного лежака 2 раза в год.  Проверка исправности канализационных вытяжек 1 раз в год.  Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 1 раз в год.  Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - 1 раз в год. | 13,07 | 1,09 | |
|  | Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета | 2 раза в год | 3,56 | 0,29 | |
| **VI. Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме** | | | | | |
|  | Устранение аварий | В соответствии с приложением № 5 к Договору |  |  | |
|  | Выполнение заявок Собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме по устранению иных недостатков | В соответствии с приложением № 5 к Договору |  |  | |
| **VII. Прочие услуги** | | | | | |
|  | Дератизация | 6 раз в год | 0,93 | 0,08 | |
|  | Дезинсекция | 4 раза в год | 0,93 | 0,08 | |
|  | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Круглосуточно | 0,26 | 0,02 | |
|  | Прием от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме заявок и сообщений об авариях и нарушениях | Круглосуточно |  |  | |
|  | **ИТОГО для домов без лифтов:** |  | **186,78** | **15,57** | |
| 29 | Содержание лифта(ов) | Режим работы лифта (ов)-круглосуточно |  | 3,79 | |
|  | **ИТОГО для домов с лифтом** |  | **232,32** | **19,36** | |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства, дорожно-транспортному хозяйству

администрации Щекинского района Д. А. Субботин

# Приложение 4

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

Заявка

на участие в конкурсе по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

(номер телефона)

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

расположенным(и) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента

по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Руководитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П.

Приложение 3

к конкурсной документации

по проведению открытого конкурса

по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом **по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(почтовый индекс, поселение, улица, номер дома, номер корпуса или строения)

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(место заключения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[1]](#footnote-1)

(наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя)

ОГРН № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Управляющая организация", (в лице) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)

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

(устава, доверенности и т.п.)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование собственника помещения: фамилия, имя, отчество гражданина, юридического лица, муниципального образования, субъекта Российской Федерации, Российской Федерации)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(при необходимости указать всех сособственников помещения(й) на праве общей совместной или долевой собственности)

являющ\_\_\_\_ собственником(ами)[[2]](#footnote-2) (далее – «Собственник») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нежилого(ых) помещения(й),

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

квартир(ы) №\_\_\_\_\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире № \_\_\_\_)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м на \_\_\_ этаже \_\_\_\_\_\_-х этажного многоквартирного дома по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Многоквартирный дом»),

(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,[[3]](#footnote-3)

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса в жилищный, жилищно-строительный, или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)

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

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрирующего документы)

(далее – Помещение, Помещения) 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 или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.4 и 5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)

или \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечения соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании:

решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме;

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом;

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены

Вариант 1:

Решение (очного, заочного) общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.);

Вариант 2:

протоколе № \_\_\_\_ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_г., проведенного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа местного самоуправления, проводившего конкурс)

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), и иными положениями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в пункте 3.1.2 настоящего Договора, Собственнику (нанимателю) и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

1. кадастровый номер Многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. серия, тип постройки[[4]](#footnote-4) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
4. количество этажей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
5. количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
6. общая площадь жилых и нежилых помещений с учетом помещений общего пользования \_\_\_,\_\_\_ кв. м, в том числе:

жилых помещений \_\_\_\_кв. м;

нежилых помещений без учета помещений общего пользования \_\_\_\_,\_\_\_ кв. м;

помещений общего пользования \_\_\_\_,\_\_\_ кв. м, в том числе:

чердаки \_\_\_\_,\_\_\_\_\_ кв.м.;

подвалы \_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_ кв. м.

1. дата последнего комплексного капитального ремонта «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.
2. даты последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов):

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_г.;

1. реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома ветхим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.;[[5]](#footnote-5)
4. кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. На момент заключения Договора в жилом Помещении (жилых Помещениях) Собственника проживают:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Фамилия, имя, отчество | Основание пользования жилым Помещением[[6]](#footnote-6) |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года,[[7]](#footnote-7) и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника (нанимателя) в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы и услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам[[8]](#footnote-8) в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение;

е) отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг. В случае внесения изменений в настоящий Договор могут быть установлены требования к качеству и объемам коммунальным услуг, выше требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также недостатки предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факсу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронной почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 4 к настоящему Договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. В течение 3 рабочих дней со дня обращения Собственника (нанимателя) представлять в письменном виде для ознакомления, указанные в настоящем пункте документы.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 3 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями), нанимателя в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с существующим законодательством.

3.1.9. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания) исполнения;

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.10. В течение действия указанных в приложении № 3 к настоящему Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации нанимателем или Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение и Управляющая организация не доказала заявителю или в суде отсутствие недостатка или дефекта. При этом сроки устранения выявленных недостатков и дефектов выполненных работ не может превышать сроки, указанные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.11. От своего имени и за свои собственные средства заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц, нанимателя, в объёмах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2 настоящего Договора. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличи в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учет.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника (или нанимателя) об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Выдавать Собственнику (нанимателю) платежные документы не позднее 23 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.14. Обеспечить Собственника (нанимателя) и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.15. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями), нанимателя в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.17. Не позднее трех рабочих дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями), нанимателя в Многоквартирном доме время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику (нанимателю) письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.18. При необходимости, направлять Собственнику помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с предложениями об оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта и по иными источникам финансирования.

3.1.19. Принимать от Собственника, нанимателя плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги. По требованию Собственника, нанимателя 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).

3.1.20. Предоставлять Собственнику (нанимателю) отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца следующего за истекшим годом, а при заключении Договора на срок один год не ранее чем за два месяца и не позднее, чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется устно на общем собрании собствеников помещений, а если такое собрание в указанный срок не проводится в письменном виде. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников (нанимателей) помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за жилые помещения и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору;

в) список должников - собственников (нанимателей) помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику (нанимателю) отчета о выполнении Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников (нанимателей) помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.21. На основании заявки Собственника (нанимателя) или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника (нанимателя).

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, предоставленных Собственником или нанимателем, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета, зафиксированных в акте проверки.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника (нанимателя) по своему выбору электрической энергии, газа и (или) горячей воды в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.7 настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки квартир, собственники (наниматели) которых несвоевременно и (или) не полностью внесли плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3. Собственник (или наниматель) обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более \_\_\_\_5\_\_\_\_\_ дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в Помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (суммарно, более \_\_\_\_ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющего, то и к порче жилых и нежилых помещений.

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

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации:

а) сведения об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

б) об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений)- в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

в) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального приборов учета или распределителей, за которые отвечает Собственник - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.5 Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме**.**

3.4. Собственник (наниматель) имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. За свой счет 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 (нанимателя), оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора 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 в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

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 существующим законодательством.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненныхвследствие:

а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;

б) осуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче общего имущества в Многокравтирном доме или помещений, принадлежащих Собственнику.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание **и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги** и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник (наниматель) помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложенияхи № 2 и № 3 к настоящему Договору:

Вариант 1:

установлена на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. (протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. с учетом предложений Управляющей организации;

Вариант 2:

установлена органом местного самоуправления \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75, постановление (наименование органа местного самоуправления) № \_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.[[9]](#footnote-9)

4.4. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (в т.ч. НДС) на кв. м. общей площади помещений собственников в месяц.

4.5.1.Размер платы за услуги по управлению, содержанию и ремонту может быть изменен не чаще чем один раз в год по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома за два месяца до истечения каждого года действия данного договора с учетом мнений управляющей организации.

4.5.2.После осуществления Управляющей организацией в Многоквартирном доме установки приборов учета тепловой энергии и (или) мероприятий по теплосбережению и (или) оптимизации потребления тепловой энергии, указанных Приложении № 2 и Приложении № 3 к настоящему Договору произвести соответствующую корректировку по данной коммунальной услуге.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг исходя их объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, установленном федеральным законодательством. Тарифы, действующие на момент подписания договора, приведены в приложении № 6 к настоящему Договору.

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

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику (нанимателю) Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.9. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указание на оплачиваемый месяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) размер месячной платы за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника (нанимателя) и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) размер месячной платы за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме[[10]](#footnote-10) на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника (нанимателя) и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) размер месячной платы за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме[[11]](#footnote-11) месячной на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника (нанимателя) размер начисленной платы за оплачиваемый месяц и продолжительность оставшегося периода внесения такой платы в течение периода действия настоящего Договора;

г) размер месячной платы за все виды коммунальных услуг (с разбивкой по каждому виду), предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг, указывается Собственником (нанимателем) или Управляющей организацией в специальных графах платежного документа;

д) суммарную месячную стоимость комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

с проживанием временных жильцов;

со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт;

с уплатой Управляющей организацией Собственнику (нанимателю) неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и Договором;

6) сведения о размере задолженности Собственника (нанимателя) Помещения(й) перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «г» подпункта 4 настоящего пункта);

7) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде скидок (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);[[12]](#footnote-12)

з) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени (пункт 5.4 настоящего Договора) указывается в отдельном платежном документе.

4.11. Собственник (наниматель) вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана в течение 2 календарных дней направить Собственнику (нанимателю) заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника (нанимателя) об изменении банковского счета несет Управляющая организация. В случае, если Собственник (наниматель) был надлежаще уведомлен об изменении банковского счета Управляющей организации, ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник (наниматель).

4.12. Неиспользование Собственником (нанимателем) Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.13. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и неустранения обнаруженных недостатков в сроки определенные в пункте 3.1.9 настоящего Договора - стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4.15. 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.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора.

4.17. Собственник (наниматель) вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.13, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта и по иным источникам финансирования.

4.19. В случае неисполнения собственником обязательств по оплате услуг по настоящему договору Управляющая организация вправе предъявить к нему требоавния согласно существующему законодательству.

5. Ответственности сторон

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

5.2. В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или не качественно предоставленных соответствующих услуг за каждый день нарушения.

5.3. В случае:

а) не выполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю) штраф в размере 10 (десяти) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору;

б) невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю) неустойку в размере 1 (одного) процента от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору за каждый час нарушения сроков, указанных в приложении № 5 к настоящему Договору;

в) невыполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (за исключением аварийных работ) в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю) неустойку в размере 3 (трех) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору, за каждый день превышения нарушения сроков, указанных в приложении № 5 к настоящему Договору.

5.4. В случае нарушения периодичности (переноса) работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю) неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору.

5.5. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю) штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику (нанимателю) жилых Помещений государственного и муниципального жилищных фондов платежных документов, срока выдачи Собственнику (нанимателю) или иным лицам, пользующимся Помещением(ями) в Многоквартирном доме, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника (нанимателя) в размере и порядке, установленном действующим законодательством РФ.

б) отсутствия ответа диспетчерской службой по телефону - в размере и порядке, установленном действующим законодательством РФ.

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

5.7. В случае несанкционированного подключения Собственника (нанимателя) или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета) Собственник (наниматель) обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.8. Собственник (наниматель) обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника (нанимателя) или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителей, за который отвечает Собственник (наниматель);

в) при иных действиях Собственника (нанимателя) или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показанийболее чем на 2 ежемесячных размеров платы, определенных исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя) и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника (нанимателя) составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником (нанимателем) своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акты о предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества или с перерывами составляются в соответствии с требованиями, прописанными в Постановлении Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

6.3. Акты о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составляются в соответствии с требованиями, прописанными в Постановлении Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

7. Особые условия

7.1. 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.

7.1.2. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. При нарушении данных условий несет ответственность согласно существующего законодательства.

8. Форс-мажор

8.1. 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 чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

8.2. 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.

8.3. 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.

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания и вступает в силу с «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_года.

9.2. Договор заключен на 3 года.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с законодательством Управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных), указанные в приложении 4 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

9.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

9.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены Договором.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником

9.8. Все приложения, подписанные Собственником и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью договора.

9.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах и содержит 6 приложений на \_\_\_\_\_ страницах:

№ 1 Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 3 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 4 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом;

№ 5 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

№ 6 Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг.

10. Реквизиты сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):**[[13]](#footnote-13) |  | **Управляющая организация**: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |
|  |  | КПП/ ОКАТО /ОГРН |
| Паспортные данные (для Собственников граждан): |  | Банковские реквизиты: |
| паспорт серии\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (кем) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (код подразделения) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Состав**

**и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу**

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

(адрес Многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование элемента общего имущества** | **Параметры** | **Характеристика** |
| **I. Помещения общего пользования** | | |
| Помещения общего пользования | Количество – \_\_\_\_\_ шт.  Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м  Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество помещений требующих текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_ шт.  в том числе:  пола - \_\_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта – \_\_\_\_кв. м, указать виды работ) |
| Межквартирные лестничные площадки | Количество – \_\_\_\_\_ шт.  Площадь пола – \_\_\_\_ кв. м  Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество лестничных площадок требующих текущего ремонта - \_\_\_ шт.  в том числе пола - \_\_\_\_ шт. (площадь пола, требующая ремонта – \_\_\_\_\_кв.м. виды работ) |
| Лестницы | Количество лестничных маршей – \_\_\_\_\_ шт.  Материал лестничных маршей - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал ограждения - \_\_\_\_\_  Материал балясин - \_\_\_\_\_\_\_  Площадь – \_\_\_\_ кв. м | Количество лестниц, требующих ремонта - \_\_\_\_\_ шт.  В том числе:  лестничных маршей - \_\_\_\_\_ шт., вид работ  ограждений - \_\_\_\_\_шт., вид работ  балясин – шт. вид работ |
| Лифты | Количество - \_\_\_\_\_ шт.  В том числе:  грузовых - \_\_\_\_\_\_шт.  Марки лифтов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Грузоподъемность \_\_\_\_\_\_\_ т.  Площадь кабин – \_\_\_\_ кв.м | Количество лифтов требующих:  замены - \_\_\_\_ шт.  капитального ремонта - \_\_\_\_ шт.  текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_ шт., указать виды работ |
| Лифтовые и иные шахты | Количество:  - лифтовых шахт - \_\_\_\_ шт.  - иные шахты - \_\_\_\_\_ шт. \_\_\_\_\_ (указать название шахт) | Количество лифтовых шахт требующих ремонта - \_\_\_\_ шт., указать виды работ;  Количество иных шахт требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_ шт., указать виды работ; |
| Коридоры | Количество – \_\_\_\_\_ шт.  Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м  Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество коридоров, требующих ремонта - \_\_\_\_\_ шт.  в том числе пола - \_\_\_\_ шт. (площадь пола требующая ремонта – \_\_\_\_кв.м указать виды работ) |
| Колясочные | Количество – \_\_\_\_\_ шт.  Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м  Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Количество колясочных требующих текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_ шт.  в том числе пола - \_\_\_\_ шт. (площадь пола требующая ремонта – \_\_\_\_\_кв.м указать виды работ) |
| Технические этажи | Количество – \_\_\_\_\_ шт.  Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м  Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  В том числе: |  |
|  | а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[14]](#footnote-14)  Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)  Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| Чердаки | Количество – \_\_\_\_\_ шт.  Площадь чердака – \_\_\_\_ кв.м  Материал утеплителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)  Требования пожарной безопасности - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)  Площадь утеплителя, требующая замены или дополнительного утепления |
| Технические подвалы | Количество – \_\_\_\_\_ шт.  Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м  В том числе: |  |
|  | а) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[15]](#footnote-15)  Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м  Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)  Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Перечислить, нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации | Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м | Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное).  Требования пожарной безопасности - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений) |
| Иные помещения общего пользования | Площадь пола – \_\_\_\_ кв.м | Санитарное состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное), указать виды работ |
| Крыши | Количество – \_\_\_\_\_ шт.  Вид кровли - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное).  Материал кровли - \_\_\_\_\_\_\_.  Площадь кровли – \_\_\_\_ кв.м  Протяженность свесов - \_\_ м  Площадь свесов - \_\_\_\_\_\_кв. м  Протяженность ограждений - \_\_\_\_ м | Характеристика состояния - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать):  площадь крыши требующей капитального ремонта - \_\_\_\_\_ кв.м  площадь крыши требующей текущего ремонта - \_\_\_\_\_\_\_ кв.м, указать виды работ |
| **II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома** | | |
| Фундаменты | Вид фундамента - \_\_\_\_\_\_\_\_  Количество продухов - \_\_\_шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты).  Количество продухов требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_\_шт. |
| Стены и перегородки внутри подъездов | Количество подъездов – шт.  Площадь стен в подъездах \_\_\_\_кв. м  Материал отделки: стен \_\_\_\_.  Площадь потолков \_\_\_\_кв. м  Материал отделки потолков | Количество подъездов нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_\_\_ шт.  Площадь стен нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_ кв.м  Площадь потолков нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_\_ кв.м  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Стены и перегородки внутри помещений общего пользования | Площадь стен \_\_\_\_\_кв. м  Материал стены и перегородок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Материал отделки стен \_\_\_\_\_.  Площадь потолков \_\_\_\_кв. м  Материал отделки потолков | Площадь стен нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_ кв.м, указать виды работ  Площадь потолков нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_\_ кв.м, указать виды работ  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Наружные несущие стены и перегородки | Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Площадь - \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м  Длина межпанельных швов - \_\_\_\_ м. | Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты):  Площадь стен требующих ремонта - \_\_\_\_ кв.м, указать виды работ  Длина межпанельных швов нуждающихся в ремонте - \_\_\_\_\_ м. |
| Плиты перекрытий | Количество этажей - \_\_\_\_\_  Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Площадь - \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м. | Площадь перекрытия требующая ремонта - \_\_\_\_ кв.м (указать вид работ). |
| Балконные плиты  См. п. 2 Правил ОИМКД | Количество - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.  Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Площадь - \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м | Площадь балконных плит, требующих ремонта - \_\_\_\_ кв.м (указать вид работ). |
| Иные плиты ограждающих несущих конструкций | Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Площадь - \_\_\_\_\_\_ тыс. кв. м | Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта - \_\_\_\_ кв.м (указать вид работ). |
| Несущие колонны | Количество - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.  Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Количество колон, нуждающихся в проведении ремонта, указать виды работ |
| Иные ограждающие несущие конструкции ЭТО НЕОБХОДИМО, Т.К. ПЕРЕЧЕНЬ - ОТКРЫТЫЙ | Количество - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.  Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.  Расположение - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| **III. Ограждающие ненесущие конструкции Многоквартирного дома** | | |
| Двери | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования - \_\_\_\_\_шт.  из них: деревянных - \_\_\_\_\_\_шт.  металлических \_\_\_\_\_шт.  иных \_\_\_\_\_ шт. | Количество дверей ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_\_шт.  из них  деревянных - \_\_\_\_\_\_ шт. (указать виды работ)  металлических \_\_\_\_\_ шт.(указать виды работ)  иные – \_\_\_\_\_\_ шт. (указать виды работ) |
| Окна | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования - \_\_\_\_\_шт.  из них деревянных - \_\_\_\_\_шт. | Количество окон расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_\_ шт. (указать виды работ)  из них  деревянных - \_\_\_\_\_\_ шт. (указать виды работ) |
| Люки, лазы, иные закрываемые проемы | Количество - \_\_\_\_\_шт.  В том числе:  люки - \_\_\_\_\_шт.  лазы - \_\_\_\_\_шт.  иные закрываемые проемы - \_\_\_\_\_шт. | Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Требует ремонта - \_\_\_\_ шт. (указать виды работ) |
| Перила | Материал перил балконов - \_\_\_\_\_\_\_  Длина перил балконов - \_\_\_\_\_\_ м  Материал перил крыши - \_\_\_\_\_\_\_  Длина перил крыши - \_\_\_\_\_\_\_ м | Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Требует ремонта - \_\_\_\_ шт. (указать виды работ) |
| Парапеты | Длина парапетов балконов - \_\_\_\_ м | Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Требует ремонта - \_\_\_\_ шт. (указать виды работ) |
| Иные ограждающие ненесущие конструкции | Длина парапетов балконов - \_\_\_\_ м  Место размещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Требует ремонта - \_\_\_\_ шт. (указать виды работ): |
| **IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | |
| Мусоропровод | Количество – \_\_\_\_\_ шт.  Длина ствола - \_\_\_\_\_м  Количество загрузочных устройств - \_\_\_\_\_\_шт. | Состояние ствола \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты)  Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - \_\_\_\_ шт. |
| Вентиляция | Количество вентиляционных каналов - \_\_\_\_\_шт.  Материал вентиляционных каналов - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Протяженность вентиляционных каналов - \_\_\_\_\_\_ м  Количество вентиляционных коробов - \_\_\_\_\_\_\_\_шт. | Количество вентиляционных каналов требующих ремонта - \_\_\_\_\_ шт., (указать виды работ) |
| Дымовые трубы, вентиляционные трубы | Количество вентиляционных труб - \_\_\_\_\_шт.  Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Количество дымовых труб - \_\_\_\_\_шт.  Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние вентиляционных труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).  Состояние дымовых труб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Водосточные желоба/водосточные трубы | Количество желобов – \_\_\_\_\_ шт.  Количество водосточных труб – \_\_\_\_\_ шт.  Тип водосточных желобов и водосточных труб - \_\_\_\_\_\_ (наружные или внутренние)  Протяженность водосточных труб - \_\_\_ м  Протяженность водосточных желобов - \_\_\_ м | Количество водосточных желобов требующих:  замены - \_\_\_\_\_ шт.  ремонта - \_\_\_\_\_ шт. (указать виды работ)  Количество водосточных труб требующих:  замены - \_\_\_\_\_ шт.  ремонта - \_\_\_\_\_ шт. (указать виды работ) |
| Сети электроснабжения | Длина сети – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.  Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м |
| Вводные шкафы | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Электрические вводно-распределительные устройства | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Аппаратура защиты, контроля и управления | Марка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Этажные щитки и шкафы | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Светильники | Количество осветительных установок помещений общего пользования - \_\_\_\_\_\_ шт. | Количество светильников требующих замены - \_\_\_\_ шт..  Количество светильников требующих ремонта - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт. |
| Системы дымоудаления | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода | Марка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Лифты | Количество - \_\_\_\_\_ шт.  В том числе количество и марка:  грузовых лифтов - \_\_\_\_ шт., \_\_\_\_\_\_\_  пассажирских лифтов - шт., \_\_\_\_\_\_\_  пожарных лифтов - \_\_ шт., \_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Количество лифтов требующих замены или капитального ремонта - \_\_\_\_ шт.  Количество лифтов требующих ремонта - \_\_\_ шт. (указать виды работ) |
| Автоматически запирающиеся устройства дверей подъездов | Марка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения | Марка - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Котлы отопительные | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Сети теплоснабжения | Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ м. | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ м.  Протяженность труб требующих ремонта - \_\_\_\_м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное) |
| Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения | Количество:  задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.  вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.  Кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены или ремонта (указать виды работ):  задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.  вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.  Кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. |
| Бойлерные, (теплообменники) | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Элеваторные узлы | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Радиаторы (обогревающие элементы) | Материал и количество – 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.  2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены (материал и количество):  1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.  2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт. |
| Полотенцесушители | Материал и количество – 1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.  2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены (материал и количество):  1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ шт.  2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_шт. |
| Системы очистки воды | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.  Марка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Насосы | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.  Марка насоса:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы холодной воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.мм | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.мм  Протяженность труб требующих окраски - \_\_\_\_м. |
| Трубопроводы горячей воды | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.мм | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.мм  Протяженность труб требующих окраски - \_\_\_\_м. |
| Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения | Количество:  задвижек - \_\_\_\_\_\_шт;  вентилей - \_\_\_\_\_\_шт.  Кранов - \_\_\_\_\_\_шт. | Требует замены или ремонта:  задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.  вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.  кранов - \_\_\_\_\_\_шт. |
| Коллективные (общедомовые) приборы учета | Перечень установленных приборов учета, марка и номер:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета:  1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Сигнализация | Вид сигнализации:  1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние для каждого вида сигнализации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Трубопроводы канализации | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.мм | Диаметр, материал и протяженность труб требующих замены:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м. |
| Сети газоснабжения | Диаметр, материал и протяженность:  1. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.  2. \_\_\_\_ мм. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_м.мм | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения | Количество:  задвижек - \_\_\_\_\_\_ шт.  вентилей - \_\_\_\_\_\_ шт.  Кранов - \_\_\_\_\_\_ шт. | Требует замены или ремонта:  задвижек - \_\_\_\_\_\_шт.;  вентилей - \_\_\_\_\_\_шт.  кранов - \_\_\_\_\_\_шт. |
| Калориферы | Количество - \_\_\_\_\_\_шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде много-квартирного дома | Количество - \_\_\_\_\_\_шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Абонентские почтовые шкафы | Количество абонентских почтовых шкафов в доме - \_\_\_\_\_ шт.  Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - \_\_\_\_\_ шт.  Материал ящиков - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить |
| Линии телефонной связи | Длина – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.  Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м |
| Телевизионный антенный кабель | Длина – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.  Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м |
| Сеть проводного радиовещания | Длина – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.  Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м |
| Сеть кабельного телевидения | Длина – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_м.  Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м |
| Коллективные телевизионные антенны | Количество антенн - \_\_\_\_\_ шт.  Марка антенн - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тип размещения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Доски объявлений | Количество - \_\_\_\_\_\_ шт.  Из них расположенные  в подъездах дома - \_\_\_\_\_\_ шт.  на земельном участке - \_\_ шт. | Состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Иное оборудование | Указать наименование | Указать состояние \_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| **V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома** | | |
| Общая площадь | земельного участка - \_\_\_\_\_\_ га:  в том числе площадь застройки - \_\_\_\_\_\_\_ га;  кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  асфальт - \_\_\_\_га;  грунт - \_\_\_\_га; газон - \_\_\_\_\_\_га. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Зеленые насаждения | деревья - \_\_\_\_\_\_\_ шт.  кустарники - \_\_\_\_\_\_шт.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние, дефекты \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Элементы благоустройства | Малые архитектурные формы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;  Ограждения \_\_\_ м.  Скамейки - \_\_\_\_\_ шт.;  Столы - \_\_\_\_\_\_\_\_шт.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_.шт. | Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (Указать дефекты) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Ливневая сеть | Люки - \_\_\_\_\_\_\_\_ шт.  Приемные колодцы - \_\_\_\_ шт.  Ливневая канализация:  Тип - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Протяженность - \_\_\_\_\_\_ м. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| **VI. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом** | | |
| Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме | а) Трансформаторные подстанции  Кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал стен - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| б) Тепловые пункты  Кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал стен - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
|  | в) Гаражи  Кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал стен - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
|  | г) Иные строения  Кадастровый номер - \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал стен - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Площадь – \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме | а) Детские площадки:  площадь – \_\_\_\_\_\_\_ кв. в  перечень оборудования и материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  материал ограждения - \_\_\_\_\_\_\_ | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| б) Спортивные площадки:  площадь – \_\_\_\_\_\_\_ кв. в  перечень оборудования и материал - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  материал ограждения - \_\_\_\_\_\_\_ | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| в) Иные объекты | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Площадка для контейнеров для бытовых отходов | Площадь - \_\_\_\_\_\_\_ кв. м  Материал ограждения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_  Количество контейнеров – \_\_\_ шт.  Тип контейнеров – \_\_\_ шт. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Сборники (выгребы) для жидких отходов | Количество - \_\_\_\_\_ шт.  Объем - \_\_\_\_\_\_\_\_ куб. м  Материал стенок - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Материал пола - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Количество люков - \_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) |
| Дворовые уборные | Количество - \_\_\_\_\_ шт. | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать работы, которые необходимо выполнить) |
| Наружное освещение | Количество опор - \_\_\_ шт.  Тип опор - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Количество светильников - \_\_\_ шт.  Длина сети наружного освещения - \_\_\_\_\_\_ м.  Марка кабеля - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Указать состояние \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)  Длина сетей, требующая замены - \_\_\_\_ м |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):** |  | **Управляющая организация:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |

Приложение № 2

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Перечень**

**услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме**

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

(адрес Многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** | **Годовая плата**  **(руб.)** | **Стоимость на 1 кв.м общ. площади**  **(руб./кв.м в месяц)** | |
| **I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования** | | | | | |
|  | Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй |  |  |  | |
| а) от 1 до 3 этажа | \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
| б) от 4 до \_\_ этажа | \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |
|  | Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер | \_\_\_\_\_ раз(а) в неделю |  |  | |
|  | Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода | \_\_\_\_\_ раз(а) в месяц |  |  | |
|  | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  | |
|  | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  | |
|  | Уборка чердачного и подвального помещения | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  | |
|  | Подготовка зданий к праздникам | \_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  | |
| **II. Содержание земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома** | | | | | |
|  | Подметание земельного участка в летний период | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю |  |  | |
|  | Полив тротуаров | По мере необходимости |  |  | |
|  | Убора мусора с газона, очистка урн | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю |  |  | |
|  | уборка мусора на контейнерных площадках | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю |  |  | |
|  | Полив газонов | По мере необходимости |  |  | |
|  | Стрижка газона | По мере необходимости |  |  | |
|  | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости |  |  | |
|  | Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере перехода к эксплуатации в весенне-летний период. |  |  | |
|  | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю |  |  | |
|  | Сдвижка и подметание снега при снегопаде:  а) подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см.  б) сдвижка и подметание с свежевыпавшего снега толщиной более 2 см. | 1 раз в сутки в дни снегопада  по мере необходимости. Начало работ не позднее \_\_\_ часов после начала снегопада |  |  | |
|  | Ликвидация скользкости | По мере необходимости |  |  | |
|  | Сбрасывание снега с крыш, удаление сосулек | По мере необходимости |  |  | |
|  | Промывка стен, полов и унитазов в дворовых уборных (для многоквартирных домов, не оборудованных канализацией) | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю |  |  | |
|  | Освещение дворовых уборных (для многоквартирных домов, не оборудованных канализацией) | Обеспечение постоянной готовности к использованию |  |  | |
| **III. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта** | | | | | |
|  | Вывоз твердых бытовых отходов (в том числе крупногабаритных и строительных отходов) | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю |  | |  |
|  | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости |  | |  |
|  | Сбор и вывоз жидких бытовых отходов | \_\_\_\_\_\_\_ раз в неделю |  | |  |
|  | Содержание лифта(ов) | Режим работы (включая наличие диспетчерской связи) ежедневно \_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать период работы) |  | |  |
| **IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** | | | | | |
|  | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | \_\_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |  | |  |
|  | Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток | По мере перехода к эксплуатации дома в весенне-летний период |  | |  |
|  | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования. | По мере необходимости |  | |  |
|  | Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем, проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий, ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок, ремонт и укрепление входных дверей | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |  | |  |
|  | Промывка и опрессовка систем центрального отопления | По мере перехода к эксплуатации дома в осенне-зимний период |  | |  |
| **V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** | | | | | |
|  | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения электротехнических устройств | Прочистка канализационного лежака \_\_\_\_\_\_\_ случаев в год.  Проверка исправности канализационных вытяжек \_\_\_\_\_\_\_ проверок в год.  Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах - \_\_\_\_ проверок в год.  Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов - \_\_\_\_ раз в год. |  |  | |
|  | Регулировка и наладка систем отопления | По мере надобности |  |  | |
|  | Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета | Количество и тип приборов учета, требующих проведения поверки \_\_\_\_\_ шт. |  |  | |
| **VI. Устранение аварий и выполнение заявок Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме** | | | | | |
|  | Устранение аварий | В соответствии с приложением № 5 к настоящему Договору |  |  | |
|  | Выполнение заявок Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц по устранению иных недостатков | В соответствии с приложением № 5 к настоящему Договору |  |  | |
| **VII. Прочие услуги** | | | | | |
|  | Дератизация | \_\_\_\_\_\_\_ раза в год |  |  | |
|  | Дезинсекция | \_\_\_\_\_\_\_ раза в неделю |  |  | |
|  | Аварийно-диспетчерское обслуживание | Круглосуточно |  |  | |
|  | Прием от собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявок и сообщений об авариях и нарушениях | Круглосуточно |  |  | |
| **ИТОГО:** | | |  |  | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):** |  | **Управляющая организация:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |

Приложение № 3

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Перечень**

**работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес Многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | **Наименование работ** | **Стоимость работ дата начала и завершения работ**  **(руб.)** | **Стоимость на 1 кв.м общ. площади**  **(руб./кв.м в месяц)** | **Гарантийный срок на выполненные работы**  **(лет)** |
| 1. Фундаменты | | | | |
| 1.1. |  |  |  |  |
| 1.2. |  |  |  |  |
| 2. Стены и перегородки | | | | |
| 2.1. В подвалах, технических этажах, чердаках | | | | |
| 2.1.1. |  |  |  |  |
| 2.1.2. |  |  |  |  |
| 2.2. Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы | | | | |
| 2.2.1. |  |  |  |  |
| 2.2.2. |  |  |  |  |
| 2.3. В подъездах и иных помещения общего пользования, мусорные камеры | | | | |
| 2.3.1. |  |  |  |  |
| 2.3.2. |  |  |  |  |
| 3. Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах | | | | |
| 3.1. |  |  |  |  |
| 3.2. |  |  |  |  |
| 4. Балконные плиты и перила, козырьки, лоджии и эркеры | | | | |
| 4.1. |  |  |  |  |
| 4.2. |  |  |  |  |
| 5. Перекрытия, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции | | | | |
| 5.1. |  |  |  |  |
| 5.2. |  |  |  |  |
| 6. Полы в помещениях общего пользования | | | | |
| 6.1. |  |  |  |  |
| 6.2. |  |  |  |  |
| 7. Крыши | | | | |
| 7.1. |  |  |  |  |
| 7.2. |  |  |  |  |
| 8. Водоотводящие устройства | | | | |
| 8.1. |  |  |  |  |
| 8.2. |  |  |  |  |
| 9. Окна двери в помещениях общего пользования | | | | |
| 9.1. |  |  |  |  |
| 9.2. |  |  |  |  |
| 10. Лестницы | | | | |
| 10.1. |  |  |  |  |
| 10.2. |  |  |  |  |
| 11. Печи, котлы | | | | |
| 11.1. |  |  |  |  |
| 11.2. |  |  |  |  |
| 12. Система холодного водоснабжения | | | | |
| 12.1. |  |  |  |  |
| 12.2. |  |  |  |  |
| 13. Система горячего водоснабжения | | | | |
| 13.1. |  |  |  |  |
| 13.2. |  |  |  |  |
| 14. Канализация | | | | |
| 14.1. |  |  |  |  |
| 14.2. |  |  |  |  |
| 15. Система газоснабжения | | | | |
| 15.1. |  |  |  |  |
| 15.2. |  |  |  |  |
| 16. Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка | | | | |
| 16.1. |  |  |  |  |
| 16.2. |  |  |  |  |
| 17. Системы теплоснабжения | | | | |
| 17.1. |  |  |  |  |
| 17.2. |  |  |  |  |
| 18. Системы вентиляции и дымоудаления | | | | |
| 18.1. |  |  |  |  |
| 18.2. |  |  |  |  |
| 19. Лифты | | | | |
| 19.1. |  |  |  |  |
| 19.2. |  |  |  |  |
| 20. Телевизионные антенны, сети радио-, телефонные, иные телекоммуникационные сети | | | | |
| 20.1. |  |  |  |  |
| 20.2. |  |  |  |  |
| 21. Объекты внешнего благоустройства, наружное освещение, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом | | | | |
| 21.1. |  |  |  |  |
| 21.2. |  |  |  |  |
| 22. Сборники (выгребы) для жидких отходов, дворовые уборные | | | | |
| 22.1. |  |  |  |  |
| 22.2. |  |  |  |  |
| 23. Абонентские почтовые шкафы | | | | |
| 23.1. |  |  |  |  |
| 23.2. |  |  |  |  |
| 24. Доски объявлений | | | | |
| 24.1. |  |  |  |  |
| 24.2. |  |  |  |  |
| **ИТОГО:** | |  |  |  |

Примечание:

Приложение № 3 оформляется с учетом технического состояния, конструктивных особенностей Многоквартирного дома, предложений управляющей организацией и платы Собственника по настоящему Договору и других собственников помещений в Многоквартирном доме

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):** |  | **Управляющая организация:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |

Приложение № 4

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Перечень**

**технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу**

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

(адрес Многоквартирного дома)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование документа | | Количество листов |
| 1 | 2 | | 3 |
| **I. Техническая документация на Многоквартирный дом** | | | |
|  | Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации)  1.1.  1.2. | |  |
|  | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | |  |
|  | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме | |  |
|  | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: | 4.1. инженерных коммуникаций |  |
| 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета |  |
| 4.3. общих (квартирных) приборов учета |  |
| 4.4. индивидуальных приборов учета |  |
| 4.5. механического оборудования |  |
| 4.6. электрического оборудования |  |
| 4.7. санитарно-технического оборудования |  |
| 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования |  |
| 4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества) |  |
|  | Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома | |  |
| **II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы** | | | |
|  | Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра | |  |
|  | Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом | |  |
|  | Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления | |  |
|  | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка | |  |
|  | Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома | |  |
|  | Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме | |  |
|  | Акты освидетельствования скрытых работ | |  |
|  | Протокол измерения шума и вибрации | |  |
|  | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации | |  |
|  | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями | |  |
|  | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета | |  |
|  | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование | |  |
|  | Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в многоквартирном доме Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию | |  |
|  | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации | |  |
|  | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации | |  |
|  | Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы | |  |

**Примечания:**

1. В колонке 3 необходимо указать форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

2. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания 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.

3. Согласно п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 требование о включении инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома в состав технической документации на многоквартирный дом распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 г.

4. Согласно пп. «в» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.

5. Согласно пп. «г» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только при наличии сервитута.

6. Согласно пп. «д» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только при наличии такой документации или копия проектной документации.

7. Документы, указанные в пунктах 11 – 21 перечня могут по усмотрению собственников помещений в многоквартирном доме включаться в в состав технической документации на многоквартирный дом в случаях, если такие документы не вошли в состав инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):** |  | **Управляющая организация:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |

Приложение № 5

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

# Предельные сроки

# устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| **Неисправности конструктивных элементов и оборудования** | **Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером** |
| **I. Аварийные работы** |  |
| 1. Протечки в отдельных местах крыши (кровли) | Не более 1 суток |
| 1. Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения | Не более 1 суток |
| 1. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием) | Немедленно |
| 1. Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартитрный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования | При наличии переключателей кабелей на воде в дом – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч |
| 1. Неисправности во вводно-распредительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников | Не более 3 часов |
| 1. Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения | Не более 3 часов |
| 1. Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети) | Немедленно |
| 1. Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах | Немедленно |
| **II. Прочие непредвиденные работы** |  |
| 1. Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений | Не более 5 суток |
| 1. Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций | Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны) |
| 1. Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами | Немедленное принятие мер безопасности |
| 1. Неплотность в каналах систем вентиляции и кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами | Не более 3 суток |
| 1. Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования:   а) в зимнее время | Не более 1 суток |
| б) в летнее время | Не более 3 суток |
| 1. Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах) | Не более 1 суток |
| 1. Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению | Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| 1. Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования | Не более 3 суток |
| 1. Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами | Не более 5 суток |
| 1. Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников) | Не более 3 суток |
| 1. Неисправности лифта | Не более 1 суток |
| 1. Неисправности оборудования мусоропроводов | Не более 1 суток |
| 1. Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан | Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| 1. Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходахв помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания | Не более 1 суток (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):** |  | **Управляющая организация:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |

Приложение № 6

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Тарифы**

**на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование товара или услуги ресурсоснабжающих организаций** | **Единица измерения** | **Тариф** | **Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф** |
| Тепловая энергия | руб./Гкал |  |  |
| Горячая вода | руб./куб. м |  |  |
| Холодная вода | руб./куб. м |  |  |
| Водоотведение | руб./куб. м |  |  |
| Газ | руб./куб. м |  |  |
| Электрическая энергия | руб./КВт час |  |  |
|  |  |  |  |

**Нормативы**

**потребления коммунальных услуг**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование норматива потребления коммунальной услуги** | **Единица измерения** | **Значение норматива потребления** | **Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив** |
| Норматив отопления | Гкал/кв. м |  |  |
| Норматив горячего водоснабжения | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив холодного водоснабжения | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив водоотведения | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив потребления газа на отопление помещений в многоквартирном доме | куб. м/кв. м в месяц |  |  |
| Норматив потребления газа на приготовление пищи | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив потребления газа на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив электроснабжения | кВт час в месяц на 1 чел. |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Управляющая организация:** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)  (подпись) (фамилия, инициалы) |
|  | печать Управляющей организации |

**Примечания:**

*При проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме необходимо вносить изменения и дополнения применительно к каждому многоквартирному дому с учетом его истории, пожеланий собственников и управляющих, обслуживающих организаций.*

1. Согласно ч.4 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации управляющей организацией может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель. [↑](#footnote-ref-1)
2. При нахождении помещения в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц указываются все сособственники помещения в многоквартирном доме. [↑](#footnote-ref-2)
3. В соответствии со ст. 6 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу указанного Федерального закона, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной этим Федеральным законом. Государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей. Государственная регистрация прав, осуществляемая в отдельных субъектах Российской Федерации и муниципальных образованиях до вступления в силу настоящего Федерального закона, является юридически действительной. [↑](#footnote-ref-3)
4. В соответствии с Общероссийским классификатором основных фондов ОК 013-94 (ОКОФ), утвержденным постановлением Госстандарта России от 26 декабря 1994 г. № 359 к типам постройки многоквартирных домов можно отнести: квартирный, односекционный, многосекционный, точечный (башенный), коридорный, галерейный, усадебный. [↑](#footnote-ref-4)
5. Заполняется в случае, если в отношении земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, проведен государственный кадастровый учет и такой участок находится в общей долевой собственности собственников помещений в Многоквартирном доме. [↑](#footnote-ref-5)
6. Для жилых помещений указывается, например: «собственник», «член семьи собственника», «наниматель на основании договора найма», «член семьи нанимателя», «поднаниматель на основании договора поднайма», «член семьи поднанимателя», «ссудополучатель на основании договора безвозмездного пользования», «член семьи ссудополучателя», «получатель ренты на основании договора пожизненного содержания с иждивением» , «член семьи получателя ренты». Для нежилых помещений в первой строке указывается «нежилое помещение». [↑](#footnote-ref-6)
7. Согласно части 7 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено договором управления Многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания. [↑](#footnote-ref-7)
8. Обязанность управляющей организации предоставлять все коммунальные услуги установлена ч.2 и п.2 ч.3 ст.162 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также п.31 Правил предоставления коммунальных услуг. Согласно пункту 6 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги. [↑](#footnote-ref-8)
9. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается муниципальным правовым актом в соответствии с п. 34 Правил содержания общего имущества дифференцированной для отдельных многоквартирных домов. [↑](#footnote-ref-9)
10. При условии принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении текущего ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 44 Жилищного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-10)
11. При условии принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения о проведении капитального ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии со ст. 44 и 158 Жилищного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-11)
12. В соответствии со ст. 160 Жилищного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов. Согласно ст. 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" до внесения изменений в федеральные законы и иные нормативные правовые акты в части замены порядка предоставления гражданам льгот по оплате жилья и коммунальных услуг на порядок предоставления в соответствии со статьей 160 Жилищного кодекса Российской Федерации компенсаций сохраняется прежний порядок предоставления указанных льгот, установленный данными федеральными законами и иными нормативными правовыми актами до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-12)
13. При нахождении помещения в общей долевой или совместной собственности нескольких лиц договор управления многоквартирным домом (включая все приложения к Договору) подписывается всеми сособственники Помещения в многоквартирном доме. [↑](#footnote-ref-13)
14. Подпункты заполняются в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технических этажей. [↑](#footnote-ref-14)
15. Подпункты заполняются в отношении помещений котельной, элеваторного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов. [↑](#footnote-ref-15)