****

**Тульская область**

**Муниципальное образование**

**ЩЁКИНСКИЙ РАЙОН**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЩЁКИНСКОГО РАЙОНА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 12 августа 2015г. № 8 - 1212

**О проведении открытого конкурса по отбору**

**управляющей организации для управления многоквартирными домами**

**и утверждении конкурсной документации**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», 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 муниципальном образовании город Щекино Щекинского района», на основании Устава муниципального образования Щекинский район администрация муниципального образования Щекинский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: г. Щекино, ул. Ясенковский проезд, д. 9а, корпус 3, ул. Заводская, д. 2 в срок до 23.09.2015.

2. Утвердить прилагаемые конкурсные лоты (Приложение № 1).

3. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса по отбору организации для управления многоквартирными домами (Приложение № 2).

4. Утвердить конкурсную документацию открытого конкурса по отбору организации для управления многоквартирными домами (Приложение № 3).

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

6. Определить лицом, ответственным за принятие решения о проведении конкурса по отбору управляющей организации заместителя главы администрации по развитию инженерной инфраструктуры и жилищно-коммунальному хозяйству муниципального образования Щекинский район Рыжкова А.П.

7. Определить председателя комитета по вопросам жизнеобеспечения, строительства и дорожно-транспортному хозяйству администрации Щекинского района Субботина Д.А. в качестве лица, ответственного за организацию и проведение конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными домами по адресам: г. Щекино, ул. Ясенковский проезд, д. 9а, корпус 3, ул. Заводская, д. 2.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации по развитию инженерной инфраструктуры и жилищно-коммунальному хозяйству муниципального образования Щекинский район Рыжкова А.П.

9. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Первый заместитель главы администрации**

**муниципального образования**

**Щекинский район А.Ю.Панфилов**

Согласовано:

Е. И. Чуканова

А. П. Рыжков

А.О. Шахова

Т.Н. Еремеева

Исп. Субботин Д.А.

тел. 5-37-04

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами и утверждении конкурсной документации

Приложение № 1

к постановлению

администрации Щекинского района

от 12 августа 2015г. № 8 - 1212

**Конкурсные лоты.**

Лот №1



Лот №2

№

адрес

год

постройки

количество

этажей

количество

квартир

пощадь

жилых

помещений,

кв.м

площадь

помещений

общего

пользования,

кв.м

площадь

нежилых

помещений,

кв.м

площадь

земельного

участка,

кв.м

виды

благоустройства

тип

постройки

1

г. Щекино, ул.

Заводская, д. 2

1932

3

32

1110,10

286,30

292,50

5600

наличие

централизованно

го отопления,

систем

холодного

водоснабжения,

канализации,

электроснабжен

ия

Жилое

кирпичное

здание

средней

этажности

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и дорожно-транспортному хозяйству

администрации Щекинского района Д.А. Субботин

Приложение № 2

к постановлению

администрации Щекинского района

от 12 августа 2015г. № 8 - 1212

**Извещение**

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

**1. Основание проведения открытого конкурса** – Гражданский кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление главы администрации муниципального образования Щекинский район от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2015 г.

**2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса, контактная информация** –

Заказчик: Администрация муниципального образования Щекинский район; Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, пл. Ленина, д.1; Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, пл. Ленина, д.1; [ased\_mo\_schekino@tularegion.ru](mailto:ased_mo_schekino@tularegion.ru);

Контактная информация, контактное лицо: Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11; vblagoustroystvo@mail.ru; 8 (48751) 5-37-04; 5-71-52, Субботин Дмитрий Александрович

**3. Характеристика объектов конкурса:**

**Лот №1**



**Лот №2**

№

адрес

год

постройки

количество

этажей

количество

квартир

пощадь

жилых

помещений,

кв.м

площадь

помещений

общего

пользования,

кв.м

площадь

нежилых

помещений,

кв.м

площадь

земельного

участка,

кв.м

виды

благоустройства

тип

постройки

1

г. Щекино, ул.

Заводская, д. 2

1932

3

32

1110,10

286,30

292,50

5600

наличие

централизованно

го отопления,

систем

холодного

водоснабжения,

канализации,

электроснабжен

ия

Жилое

кирпичное

здание

средней

этажности

**4. Наименование обязательных и дополнительных работ и услуг** по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом, приведены в приложении № 2 к конкурсной документации.

**5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения,** рассчитанный организатором конкурса в зависимости от 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 составляет на 1 кв. метр общей площади:

лот №1 (г. Щекино, Ясенковский проезд, д.9а, корп.3) 12,00 рублей в месяц;

лот №2 (г. Щекино, ул. Заводская, д. 2) 16,40 рублей в месяц.

**6. Перечень коммунальных услуг**, предоставляемых управляющей организацией:

водоснабжение, отопление, электроснабжение, водоотведение.

**7. Конкурсная документация размещена** на сайте torgi.gov.ru и на официальном портале администрации Щекинского района [www.schekino.ru](http://www.schekino.ru).

Конкурсная документация выдается на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме организатору конкурса, в течение 2-х дней со дня получения соответствующего заявления. Плата за конкурсную документацию не взимается.

**8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе** – заявки принимаются по адресу: Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, кабинет 34.

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 № … ».

Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются ежедневно с 9.00 до 13.00 часов и с 14.00 до 17.00 часов, кроме субботы и воскресенья. Заявки, представленные после 14-00 часов 18.09.2015, к рассмотрению не принимаются.

**9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе –** Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, кабинет 18; 18 сентября 2015 г, 14-00.

**10. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе -** Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, кабинет 18; 18 сентября 2015 г, 14-00.

**11. Место, дата и время проведения конкурса –** Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, кабинет 18; 23 сентября 2015 г, 10-00.

**12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:**

**лот №1 859 рублей;**

**лот №2 1150 рублей.**

Средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе перечисляются претендентом на участие в конкурсе 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.

Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту №\_\_\_\_. НДС не облагается».

**В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом или реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс по данному дому не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается. Документы, подтверждающие выбор и реализацию способа управления (договор управления) следует предоставить по адресу Российская Федерация, 301248, Тульская область, г. Щекино, ул. Шахтерская, д.11, кабинет 34 не позднее дня проведения конкурса.**

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и дорожно-транспортному хозяйству

администрации Щекинского района Д.А. Субботин

Приложение № 3

к постановлению

администрации Щекинского района

от 12 августа 2015г. № 8 - 1212

**Конкурсная документация**

**открытого конкурса по отбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирными домами.**

В комплект документации входит:

Конкурсная документация.

Приложения к настоящей документации:

Приложение № 1 – Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса и расположенных по адресам:

г. Щекино, Ясенковский проезд, д. 9а, корпус 3, ул. Заводская, д. 2.

Приложение № 2 - Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение № 3 - Форма заявки на участие в конкурсе;

Приложение № 4 - Проект договора управления многоквартирным домом.

**Содержание конкурсной документации**.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Информация организатора конкурса в отношении условий для проведения конкурса и заключения договора управления | |
| 1. | Характеристика объекта конкурса | Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, приведены в **приложении № 1** к настоящей документации. |
| 2. | Реквизиты **банковского счета** для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | Средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе перечисляются претендентом на участие в конкурсе 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  Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами. НДС не облагается». |
| 3 | Порядок проведения осмотров объекта конкурса | Организатор конкурса организует проведение осмотров объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами. Заявки от претендентов и других заинтересованных лиц принимаются за день до проведения осмотра до 15.00 часов по телефону 8 (48751**)** 5-47-71. Организатор конкурса организовывает проведение осмотра на следующий день после приема заявки. Осмотры объекта конкурса проводятся с 10-00 до 16-00 в присутствии представителя организатора конкурса. Осмотры объектов конкурса прекращаются за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, указанного в извещении о проведении настоящего конкурса. |
| 4 | Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг | Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг приведен в **приложении № 2** к настоящей документации. |
| 5. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за месяцем, в котором оказывается услуга. |
| 7 | Требования к претендентам  (участникам конкурса): | * соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; * в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; * деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; * отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; * отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период; * внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. **При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в п.2 настоящей конкурсной документации.** |
| 8 | Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению | Заявка на участие в конкурсе включает в себя:  1) сведения и документы о претенденте:  наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;  фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;  номер телефона;  выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;  выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;  документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;  реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:  документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;  копии документов, подтверждающих соответствие претендента, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;  копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;  3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.  Форма заявки на участие в конкурсе приведена в **приложении № 3** к настоящей документации.  **Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.**  Претендент вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого предмета конкурса (лота). Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка. Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).  Язык заявки на участие в конкурсе - русский.   1. Заявление об участии в конкурсе.   1.1.Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно- правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальные предприниматели указывают полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа).  1.2. Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указываются в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае, если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать адрес фактического местонахождения.  1.3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса, конкурсной комиссии. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта, для иностранных юридических лиц и предпринимателей- также код страны.  1.4. В заявке указывается номер лота, а также перечень адресов многоквартирных домов, входящих в указанный лот.  1.5. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: № расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.  2.  Предложения претендента  по условиям договора управления многоквартирным домом.  2.1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги нанимателями и собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество которых являются объектами конкурса. Описание способа внесения платежей делается в произвольной форме. К числу способов внесения платежей относится: оплата наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации.  2.2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступивших платежей за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги, которые указываются в платежном документе.  3.Перечень прилагаемых к заявке документов.  3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии. Копия должна быть заверенной налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более, чем на 30 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если представляется копия, то об этом делается специальная отметка), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.  3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности при условии, что оригинал доверенности будет предъявлен представителю организатора конкурса или членам конкурсной комиссии. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.  3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются копии или оригиналы платежных поручений с отметкой банка о принятии к исполнению, квитанции о приеме наличных для последующего перечисления на расчетный счет организатора конкурса. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам. Например: *платежное поручение № 3 от 10.10.2015 года на сумму 400 рублей 00 копеек.*  3.4. Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.  **Претендентами предоставляются копии документов подтверждающих наличие у претендента лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами и квалификационного аттестата у руководителя организации.**  Некоторые многоквартирные дома, являющиеся объектами конкурса, оборудованы лифтами. Эксплуатация лифтов, в соответствии с законодательством о промышленной безопасности, относится к деятельности по эксплуатации опасных производственных объектов. Обязательным требованием к участникам конкурса по некоторым лотам является соответствие претендента требованиям, предъявляемым законодательством о промышленной безопасности. К заявке на участие в конкурсе прилагаются копии таких документов, а в тексте заявки указываются их реквизиты: серия и номер (если имеются), дата выдачи, срок действия, орган, выдавший документ. Если в штате организации-претендента отсутствуют работники, соответствующие требованиям законодательства о промышленной безопасности, претендент вправе представить документы, свидетельствующие о наличии предварительного договора со специализированной организацией, отвечающей предъявляемым требованиям.  3.5. Копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ.  Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем организации юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица. |
| 9 | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | * 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. * 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. |
| 10 | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.  При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.  При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.  За 30 дней до прекращения договора управления, управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, переданные управляющей организации собственниками на хранение либо созданные управляющей организацией по поручению собственников и за их счет вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления. В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.  Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их предоставления ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».  Договор управления может быть прекращен до истечения срока его действия:  - при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;  - на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 30 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 30 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);  - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;  По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.  В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Стороной настоящего договора становится новый собственник. |
| 11 | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, устанавливается **10 дней** с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.  Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений **обязаны вносить указанную плату.** |
| 12 | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств | Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.  Устанавливается следующий размер обеспечения исполнения обязательств:  лот №1  **10 592 рубля**;  лот №2 **30841 рубль**.  Срок представления обеспечения исполнения обязательств – в **течение 10 рабочих дней** с даты утверждения протокола конкурса. В случае если победитель конкурса в указанный срок не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (**нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию**), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.  Срок обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений в многоквартирном доме составляет 3 года.  Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. |
| 13 | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Предусматривается право собственников **оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги,** при этом неисполнение либо ненадлежащее исполнение управляющей организацией обязательств определяется на основании Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (с изменениями и дополнениями). |
| 14 | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Устанавливаются следующие формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:   * обязанность 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. |
| 15 | Срок действия договоров управления  многоквартирным домом | Устанавливается срок действия договоров управления  многоквартирными домами, **равный 3 годам**.  Предусматривается возможность продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:   * большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; * товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; * другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; * другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом. |
| 16 | Проект договора управления многоквартирным домом | Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, прилагается (**приложение** **№ 4** к настоящей документации). |

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 многоквартирными домами

Утверждаю

Заместитель главы администрации

Щекинского района

по развитию инженерной инфраструктуры

и жилищно-коммунальному хозяйству

МО Щекинский район

А.П. Рыжков

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 12 | ” | августа |  | 2015 | г. |

(дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **ул. Ясенковский проезд, д.9а, корпус 3**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки **жилой дом**

4. Год постройки **2008**

5. Степень износа по данным государственного технического учета **0%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

9. Количество этажей  **5**

10. Наличие подвала **есть**

11. Наличие цокольного этажа **нет**

12. Наличие мансарды **нет**

13. Наличие мезонина **нет**

14. Количество квартир **20**

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

**нет**

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме не пригодными для проживания **нет**

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

нет

18. Строительный объем **5812** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **1560,1** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **1430,9** кв. м

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

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

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

**80** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Монолитные железобетонные | Удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Кирпичные | Удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | Железобетонные плиты перекрытия | Удовлетворительное |
| чердачные |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Оцинкованный металлический профиль | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Цементная стяжка | Удовлетворительное |
| 7. Проемы | Из металлопластика | Удовлетворительное |
| окна |
| двери | Металлические |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Облицовка кирпичом  Штукатурка, побелка | Удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | есть | Удовлетворительное |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет |  |
| телефонные сети и оборудование | есть | Удовлетворительное |
| сети проводного радиовещания | есть |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция | есть |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | Удовлетворительное состояние |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное |  |
| горячее водоснабжение | центральное |  |
| водоотведение | центральное |  |
| газоснабжение | центральное |  |
| отопление (от внешних котельных) | нет |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | нет |  |
| калориферы | нет |  |
| АГВ | Автономное от газового котла |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и дорожно-транспортному хозяйству

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | Субботин Д.А. | | |
| (подпись) | | |  | (ф.и.о.) | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 12 | ” | августа | 201 | 5 | г. |

М.П.

Утверждаю

Заместитель главы администрации

Щекинского района

по развитию инженерной инфраструктуры

и жилищно-коммунальному хозяйству

МО Щекинский район

А.П. Рыжков

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 12 | ” | августа 2015 |  |  | г. |

(дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **ул. Заводская, д.2**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки **1932**

5. Степень износа по данным государственного технического учета **62%**

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме не пригодными для проживания **нет**

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

18. Строительный объем **6408 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) **1110,1** кв. м

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

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

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

**109,8** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров **96,1** кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы**) 80,4** кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **5600**

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **71:32:020103:1957**

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бутовый ленточный | Трещины в цоколе |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | Трещины по штукатурке, отклонение по вертикали |
| 3. Перегородки | Тесовые | Трещины и зазоры в местах сопряжения |
| 4. Перекрытия | Деревянное отепленное | Трещины, протечки, осыпание штукатурки |
| 5. Крыша | Шиферная | Отколы, массовые проттечки |
| 6. Полы | Дощатые окрашенные | Стертость в ходовых местах деревянных досок |
| 7. Проемы | 2-х створчатые | Деревянные переплеты рассохлись |
| окна |
| двери | филенчатые |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | Штукатурка, побелка, окраска, обои | Отслоение штукатурного и окрасочного слоя. |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | Радио, телевидение, электроосвещение | Следы ремонта, мелкие повреждения |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания |  |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | Центральное отопление, водопровод | Ржавление труб, значительная коррозия трубопроводов |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца | нет |  |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и дорожно-транспортному хозяйству

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  | Субботин Д.А. | | |
| (подпись) | | |  | (ф.и.о.) | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 12 | ” | августа | 201 | 5 | г. |

М.П.

**Приложение № 2**

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

Утверждаю

Первый заместитель

главы администрации

Щекинского района

А.Ю.Панфилов

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 12 | ” | августа 2015 |  |  | г. |

(дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресам г. Щекино, ул. Ясенковский проезд, д. 9а, корпус 3:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ (услуг) | Периодичность | Годовая плата, рублей | | Стоимость на 1 м2 общей площади, рублей в месяц | |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и не несущих конструкций многоквартирных домов в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, т.ч.:** | | | **35715,28** | | **2,08** | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | | 4464,41 | | 0,26 | |
|  | *проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;*  *проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:*  *признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;*  *коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;*  *при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;*  *проверка гидроизоляции и водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | | 4464,41 | 0,26 | | |
|  | *выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводов;*  *выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;*  *выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;*  *в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | 4464,41 | 0,26 | | |
|  | *выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;*  *выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;*  *выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний, отслоения защитного слоя, коррозии; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки;*  *проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);*  *при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| 4. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | 4464,41 | 0,26 | | |
|  | *проверка кровли на отсутствие протечек;*  *проверка оборудования, расположенного на крыше;*  *выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;*  *проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке либо осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;*  *проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;*  *проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;*  *проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;*  *проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;*  *при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | | 4464,41 | | 0,26 | |
|  | *выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;*  *выявление наличия и параметров трещин, коррозии, нарушений крепления, связи, прогибов и т.д.;*  *при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;*  *проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам либо*  *проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | | 4464,41 | | 0,26 | |
|  | *выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;*  *выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;*  *контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;*  *контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);*  *при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | 4464,41 | | 0,26 | |
|  | *проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;*  *при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| 8. | Прочие работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 | | 4464,41 | | 0,26 | |
|  | *проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;*  *в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;*  *проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей;*  *проверка состояния основания, поверхностного слоя, вентиляции полов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;*  *прочие работы, необходимые для надлежащего содержания прочих несущих и ненесущих конструкций согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, т.ч.:** | | | **21120,08** | | | **1,23** |
| 9. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения в многоквартирном доме | | 16312,26 | | | 0,95 |
|  | *проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);*  *постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;*  *контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);*  *восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;*  *контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;*  *контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;*  *переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;*  *очистка и промывка водонапорных баков и т.д.* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | | 3090,74 | | | 0,18 |
|  | *Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования и т.д.* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| 11. | Прочие работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения общего имущества в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 | | 1717,08 | | | 0,10 |
|  | *Прочие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения общего имущества (в том числе систем вентиляции, дымоудаления, внутридомового газового оборудования): контроль, техническое обслуживание, проверка состояния систем, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | | |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, т.ч.:** | | | **149214,25** | | | **8,69** |
| 12. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: | | 15282,01 | | | 0,89 |
|  | *Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей* | | *1 раз в неделю* | | | |
|  | *Прочие работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков) и т.д.* | | *по мере необходимости; не реже 2 раз в год* | | | |
| 13. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее — придомовая территория), в холодный период года, в том числе: | | 17170,80 | | | 1,00 |
|  | *Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см* | | *через 3 часа во время снегопада* | | | |
|  | *Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)* | | *1раз в 2 суток при отсутствии снегопада* | | | |
|  | *Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд* | | *1 раз в сутки* | | | |
|  | *Прочие работы по содержанию земельного участка в холодное время года, в том числе очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка песком придомовой территории* | | *По мере необходимости; в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)* | | | |
| 14. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе: | | 19574,71 | | | 1,14 |
|  | *Подметание и уборка придомовой территории, уборка газонов* | | *1 раз в 2 суток* | | | |
|  | *Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд* | | *1 раз в сутки* | | | |
|  | *Прочие работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе выкашивание газонов, прочистка ливневой канализации и т.д.* | | *В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170); не реже 2 раз в год* | | | |
| 15. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе: | | 67824,66 | | | 3,95 |
|  | *Вывоз твердых бытовых отходов* | | *1 раз в сутки* | | | |
|  | *Организация мест накопления бытовых отходов, их ремонт и благоустройство, ремонт и своевременная замена контейнеров для сбора ТБО, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.* | | *Постоянно* | | | |
| 16. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | 171,71 | | | 0,01 |
|  | *Осмотр и обеспечение соответствия внутридомового общего имущества (лестничных клеток, лестниц, коридоров и т.д.) требованиям пожарной безопасности* | | *В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ о пожарной безопасности* | | | |
| 17. | Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | 20604,96 | | | 1,20 |
|  | *Аварийное обслуживание* | | *Постоянно* | | | |
| 18. | Прочие работы по содержанию общего имущества, в т.ч.: | | 8585,40 | | | 0,50 |
|  | *Работы по ведению, обновлению, хранению технической документации, начислению и сбору платы, взысканию задолженности, договорная работа, информирование, раскрытие информации в соответствии с законодательством РФ* | | | | | |
|  | **ВСЕГО** | | **206 049,61** | | | **12,00** |

Заместитель главы администрации

Щекинского района

по развитию инженерной инфраструктуры

и жилищно-коммунальному хозяйству

МО Щекинский район А.П. Рыжков

Утверждаю

Первый заместитель

главы администрации

Щекинского района

А.Ю.Панфилов

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 12 | ” | августа 2015 |  |  | г. |

(дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресам г. Щекино, ул. Заводская, д. 2:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ (услуг) | Периодичность | Годовая плата, рублей | Стоимость на 1 м2 общей площади, рублей в месяц | |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и не несущих конструкций многоквартирных домов в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, т.ч.:** | | | **37048,24** | **2,48** | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | | 4631,03 | 0,31 | |
|  | *проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;*  *проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:*  *признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;*  *коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;*  *при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;*  *проверка гидроизоляции и водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | | 4631,03 | 0,31 | |
|  | *выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводов;*  *выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;*  *выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;*  *в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | 4631,03 | 0,31 | |
|  | *выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;*  *выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;*  *выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний, отслоения защитного слоя, коррозии; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки;*  *проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);*  *при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 4. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | 4631,03 | 0,31 | |
|  | *проверка кровли на отсутствие протечек;*  *проверка оборудования, расположенного на крыше;*  *выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;*  *проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке либо осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;*  *проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;*  *проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;*  *проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;*  *проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;*  *при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | | 4631,03 | 0,31 | |
|  | *выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;*  *выявление наличия и параметров трещин, коррозии, нарушений крепления, связи, прогибов и т.д.;*  *при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;*  *проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам либо*  *проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | | 4631,03 | 0,31 | |
|  | *выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;*  *выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;*  *контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;*  *контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);*  *при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | 4631,03 | 0,31 | |
|  | *проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;*  *при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 8. | Прочие работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 | | 4631,03 | 0,31 | |
|  | *проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;*  *в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;*  *проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей;*  *проверка состояния основания, поверхностного слоя, вентиляции полов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;*  *прочие работы, необходимые для надлежащего содержания прочих несущих и ненесущих конструкций согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, т.ч.:** | | | **53331,52** | | **3,57** |
| 9. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирном доме | | 34508,63 | | 2,31 |
|  | *проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);*  *постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;*  *контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);*  *восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;*  *контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;*  *контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;*  *переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;*  *очистка и промывка водонапорных баков и т.д.* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах | | 11801,65 | | 0,79 |
|  | *испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;*  *проведение пробных пусконаладочных работ;*  *удаление воздуха из системы отопления;*  *промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | | 5377,97 | | 0,36 |
|  | *Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования и т.д.* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 12. | Прочие работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения общего имущества в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 | | 1643,27 | | 0,11 |
|  | *Прочие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения общего имущества (в том числе систем вентиляции, дымоудаления, внутридомового газового оборудования): контроль, техническое обслуживание, проверка состояния систем, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, т.ч.:** | | | **154616,57** | | **10,35** |
| 13. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: | | 16731,45 | | 1,12 |
|  | *Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей* | | *1 раз в неделю* | | |
|  | *Прочие работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков) и т.д.* | | *по мере необходимости; не реже 2 раз в год* | | |
| 14. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее — придомовая территория), в холодный период года, в том числе: | | 17627,78 | | 1,18 |
|  | *Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см* | | *через 3 часа во время снегопада* | | |
|  | *Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)* | | *1раз в 2 суток при отсутствии снегопада* | | |
|  | *Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд* | | *1 раз в сутки* | | |
|  | *Прочие работы по содержанию земельного участка в холодное время года, в том числе очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка песком придомовой территории* | | *По мере необходимости; в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)* | | |
| 15. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе: | | 17329,00 | | 1,16 |
|  | *Подметание и уборка придомовой территории, уборка газонов* | | *1 раз в 2 суток* | | |
|  | *Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд* | | *1 раз в сутки* | | |
|  | *Прочие работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе выкашивание газонов, прочистка ливневой канализации и т.д.* | | *В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170); не реже 2 раз в год* | | |
| 16. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе: | | 59008,26 | | 3,95 |
|  | *Вывоз твердых бытовых отходов* | | *1 раз в сутки* | | |
|  | *Организация мест накопления бытовых отходов, их ремонт и благоустройство, ремонт и своевременная замена контейнеров для сбора ТБО, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.* | | *Постоянно* | | |
| 17. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | 149,39 | | 0,01 |
|  | *Осмотр и обеспечение соответствия внутридомового общего имущества (лестничных клеток, лестниц, коридоров и т.д.) требованиям пожарной безопасности* | | *В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ о пожарной безопасности* | | |
| 18. | Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | 17478,40 | | 1,17 |
|  | *Аварийное обслуживание* | | *Постоянно* | | |
| 19. | Прочие работы по содержанию общего имущества, в т.ч.: | | 26292,29 | | 1,76 |
|  | *Работы по ведению, обновлению, хранению технической документации, начислению и сбору платы, взысканию задолженности, договорная работа, информирование, раскрытие информации в соответствии с законодательством РФ* | | | | |
|  | **ВСЕГО** | | **244 996,33** | | **16,40** |

Заместитель главы администрации

Щекинского района

по развитию инженерной инфраструктуры

и жилищно-коммунальному хозяйству

МО Щекинский район А.П. Рыжков

Утверждаю

Первый заместитель

главы администрации

Щекинского района

А.Ю.Панфилов

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 12 | ” | августа 2015 |  |  | г. |

(дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**дополнительных работ и услуг:**

**Лот №1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работ** | **Стоимость, руб.** |
| Установка ограждений на придомовой территории | 91 825 |
| Установка уличных стендов | 23 668 |
| Установка аншлагов | 2 148 |

**Лот №2**

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид работ** | **Стоимость, руб.** |
| Установка козырька | 5 916 |
| Установка скамеек возле подъездов и на придомовой территории | 20 781 |
| Установка подъездной двери | 10 907 |
| Установка почтовых ящиков | 25 051 |
| Установка уличных стендов | 23 668 |
| Установка аншлагов | 2 148 |

Заместитель главы администрации

Щекинского района

по развитию инженерной инфраструктуры

и жилищно-коммунальному хозяйству

МО Щекинский район А.П. Рыжков

**Приложение № 3**

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

**ФОРМА ЗАЯВКИ**

**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:

**(указываются адреса многоквартирных домов, включенных в лот, на участие в конкурсе по которому представляется заявка)**

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ | 12 | ” | августа | 20 | 15 | г. |

М.П.

# Приложение № 4

к конкурсной документации по проведению открытого

конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**управления многоквартирным домом**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем **«Управляющая организация»**, (в лице) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

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

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

являющ \_\_\_\_ собственником(ами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(нежилого(ых) помещения(й), квартир(ы) №\_\_\_, комнат(ы) в коммунальной квартире №\_\_\_)

общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного в многоквартирном доме по адресу: г., \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Собственник»** на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, другие документы подтверждающие право собственности)

именуемые совместно **«Стороны»**, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее — многоквартирный дом) (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_), экземпляр которого хранится в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ администрации \_\_\_\_\_\_.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и распространяются на лиц, пользующихся на законном основании помещением Собственника (члены семьи, наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда).

1.3. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об отверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее — Правила содержания имущества), постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), постановление Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»), постановление Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), иными положениями законодательства Российской Федерации.

**2. Предмет Договора**

2.1. Цель договора — обеспечение благоприятных и безопасных условий для проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг (холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление) Собственнику помещения (й) в многоквартирном доме.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение установленного в пункте 8.1 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, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, указанную в настоящем Договоре.

2.3. Наглядное отображение границ общего имущества многоквартирного дома и имущества Собственника помещения находится в приложении № 2

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги (выполнять работы) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 3 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества. Качество предоставляемых коммунальных услуг должно соответствовать требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о поставке коммунальных ресурсов с целью обеспечения Собственника коммунальными услугами.

3.1.4. Своевременно и в полном объеме устранять все недостатки, выявленные в ходе исполнения Договора.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника заявки по телефонам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факсу. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, электронной почте \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, устранять неисправности, аварии, а также выполнять иные заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.6. Информировать Собственника о дате планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.7. Информировать Собственника в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.8. В случаях и порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении.

3.1.9. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества.

3.1.10. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, путем доставки платежных документов по почтовому адресу Собственника.

3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере, путем размещения информации на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.12. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного к уплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, задолженности или переплаты потребителя за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику и пользующимся его помещением лицам документы должны быть заверены подписью руководителя и печатью Управляющей организации.

3.1.13. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания

3.1.14. Проводить не реже 1 раза в год, но не чаще 1 раза в 6 месяцев проверки состояния установленных и введенных в эксплуатацию индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности представленных Собственником сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета осуществляет Собственник).

3.1.15. Принимать в порядке и сроки, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, сообщения Собственника о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя

3.1.16. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) Собственника на качество услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.17. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ.

3.1.18. По требованию Собственника выдавать справки, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.19. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.1.20. Проводить обязательные в отношении общего имущества мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенные в утвержденный в установленном законодательством Российской Федерации порядке перечень мероприятий.

3.1.21. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.22. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в размере **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** **руб.** в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

3.1.23. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, содержащим положения об управлении многоквартирным домом, оказании услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлении коммунальных услуг.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме и потребленные коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.3. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику коммунальных ресурсов в случаях и порядке, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.4. Требовать доступа в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, в занимаемое Собственником жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.5. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб).

3.2.6. Осуществлять не чаще 1 раза в 6 месяцев проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

3.2.7. До окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику предложения по изменению перечней, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

3.2.8. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

* для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
* для доставки платежных документов Собственникам;
* для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Собственникам.

3.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации, содержащим положения об управлении многоквартирным домом, оказании услуг по содержанию и выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлении коммунальных услуг.

3.3. Собственник (наниматель) обязан:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.2. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

3.3.3. При наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания Управляющей организации или уполномоченному ей лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

3.3.4. Обеспечивать проведение поверок индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав исполнителя о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

3.3.5. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с Управляющей организацией в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.6. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

3.3.7. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 10 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, о наличии у таких граждан льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилых помещениях 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.

3.3.8. При временном неиспользовании занимаемого помещения для проживания граждан более 2 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ аварийных служб в помещение.

3.3.9. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

3.3.10. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового), индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

3.3.11. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за содержание и ремонт помещение жилого помещения и коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества.

3.4.5. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в случаях и порядке, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.8. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства РФ об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

3.4.9. Требовать от Управляющей организации совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

3.4.10. Получать от Управляющей организации информацию, которую она обязана предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.4.11. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

3.5. Собственник не вправе:

3.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные Управляющей организацией исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственника.

3.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации.

3.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

3.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

* + 1. Несанкционированно подключать оборудование Собственника к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

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 ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник (наниматель) помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору устанавливается в размере на 1 кв. метр общей площади \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

4.3. В случае изменения стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, в соответствии с пунктом 3.2.7 настоящего Договора размер платы должен быть указан в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5 Размер и условия оплаты Собственником расходов на капитальный ремонт общего имущества дома в случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и оформляются дополнительным соглашением к Договору.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представляемых Собственнику (нанимателю) Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.10 настоящего Договора.

4.7. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в пункте 3.1.10. настоящего Договора, плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. Платежный документ, выданный Управляющей организацией, должен соответствовать требованиям и содержать все сведения, установленные законодательством Российской Федерации.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.

4.10. Собственник вносит плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

4.11. В случае изменения банковского счета, на который Собственник обязан вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана в течение 10 дней направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации.

4.12. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация.

4.13. Ответственность за последствия внесения Собственником платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, в случае своевременного уведомления Собственника в соответствии с пунктом 4.10. настоящего Договора, несет Собственник.

4.14. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и отопление.

4.15. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги, в том числе в связи с предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими допустимую продолжительность, за период временного отсутствия Собственника в занимаемом жилом помещении, производится в случаях и порядке, установленных 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.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.18 Собственники (Пользователи), несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным банком РФ за каждый день просрочки платежа.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственника, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.3. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезмерных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения.

5.4. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему Договору вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по договору, любыми средствами связи.

6. Порядок установления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. При обнаружении факта нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, нарушения качества коммунальной услуги (далее - нарушения) Собственник уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации. Сообщение о нарушении может быть сделано Собственником в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом Собственник обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить Собственнику сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение Собственника, и время его регистрации, а также причины допущенных нарушений, в случае если такие причины ему известны. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны причины нарушения он обязан согласовать с Собственником дату и время проведения проверки факта нарушения.

6.2. По окончании проверки составляется акт проверки.

6.3. Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

6.4. Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

6.5. Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг параметров качества коммунальной услуги, то Собственник и Управляющая организация, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги.

6.6. Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги. Экспертиза качества коммунальной услуги проводится в порядке, установленном пунктом 110 Правил предоставления коммунальных услуг.

6.7. Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между Собственником и Управляющей организацией, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг параметров качества коммунальной услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенных Управляющей организацией представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

6.8. Акт нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта.

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

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

6.11. Акт повторной проверки качества коммунальной услуги подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и представителем общественного объединения потребителей. Указанным представителям Управляющая организация обязан передать по 1 экземпляру акта повторной проверки.

7. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору осуществляется Собственником в соответствии со статьей 161.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а так же органами местного самоуправления, органами исполнительной государственной власти, уполномоченными осуществлять контроль и надзор в данной сфере.

7.2. Управляющая организация обязана представлять по запросу любого Собственника в многоквартирном доме документы, связанные с выполнением обязательств по Договору, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Управляющая организация обязана обеспечить раскрытие информации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами».

7.4. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий 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. Отчет размещается 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.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключен на 3 года с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.2. Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, в случае если:

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

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

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

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

**9. Основания и порядок изменения и расторжения настоящего Договора**

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

9.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если на них оформлены дополнительные соглашения к настоящему Договору, подписанные обеими сторонами.

9.3. Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока его действия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

9.4. Собственник на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

9.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает стороны от обязательств, возникших у сторон до момента расторжения настоящего Договора, в частности, расторжение Договора не освобождает Собственника от обязанности по оплате за фактически выполненные работы и оказанные услуги.

9.6. В случае досрочного расторжения обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов.

9.7 Управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора передать актуальную на момент передачи техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением многоквартирным 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.

9.8. 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.

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

**10. Прочие условия**

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

Приложение № 2 «Акт по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником»;

Приложение № 3 «Перечень обязательных и дополнительных услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме».

11. Реквизиты сторон

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

Приложение №1 к проекту договора по управлению многоквартирным домом

**АКТ**

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

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома:

2.  Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):

3. Серия, тип постройки:

4. Год постройки:

5. Степень износа по данным государственного технического учета:

6. Степень фактического износа:

7. Год последнего капитального ремонта:

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

9. Количество этажей:

10. Наличие подвала:

11. Наличие цокольного этажа:

12. Наличие мансарды:

13. Наличие мезонина:

14. Количество квартир:

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

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

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

18. Строительный объем

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:

б) жилых помещений (общая площадь квартир):

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):

20. Количество лестниц: .

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):

22. Уборочная площадь общих коридоров :

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

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

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

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент |  |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |  |  |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша |  |  |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |  |  |
| двери |  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
| внутренняя |  |  |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |  |  |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания |  |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение |  |  |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| ИТП |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |
| 12. Отмостка |  |  |

Приложение №2 к проекту договора по управлению многоквартирным домом

**АКТ**

**по разграничению ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником**

Настоящий акт составлен между Управляющей организацией, с одной стороны, и Собственником о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.
2. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание последствий аварий производится за счет средств Собственника.
4. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.
5. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.
6. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу и имуществу других Собственников, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Отопление: до контрагайки радиатораотопления в помещенииХВС и газоснабжение: до первого вентиля (вкл.) на стояке в помещенииВодоотведение: до первого раструба в помещенииЭлектроснабжение: сеть до электросчетчика |

Приложение №3 к проекту договора по управлению многоквартирным домом

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Щекино, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ (услуг) | Периодичность | Годовая плата, рублей | Стоимость на  1 м2 общей площади, рублей в месяц | |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и не несущих конструкций многоквартирных домов в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, т.ч.:** | | |  |  | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | | | | |
|  | *проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;*  *проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:*  *признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;*  *коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;*  *при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;*  *проверка гидроизоляции и водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | | | | |
|  | *выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводов;*  *выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;*  *выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;*  *в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | | | |
|  | *выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;*  *выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры;*  *выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний, отслоения защитного слоя, коррозии; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки;*  *проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);*  *при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 4. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | | | |
|  | *проверка кровли на отсутствие протечек;*  *проверка оборудования, расположенного на крыше;*  *выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;*  *проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке либо осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;*  *проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;*  *проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;*  *проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;*  *проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;*  *при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | | | | |
|  | *выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;*  *выявление наличия и параметров трещин, коррозии, нарушений крепления, связи, прогибов и т.д.;*  *при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;*  *проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам либо*  *проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | | | | |
|  | *выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;*  *выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;*  *контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;*  *контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);*  *при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | |
|  | *проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;*  *при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 8. | Прочие работы, необходимые для надлежащего содержания несущих и ненесущих конструкций в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 | | | | |
|  | *проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений;*  *в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;*  *проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей;*  *проверка состояния основания, поверхностного слоя, вентиляции полов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;*  *прочие работы, необходимые для надлежащего содержания прочих несущих и ненесущих конструкций согласно постановлению Правительства РФ №290 от 03.04.2013* | | *осмотры*  *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, т.ч.:** | | |  | |  |
| 9. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирном доме | | | | |
|  | *проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);*  *постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;*  *контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);*  *восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;*  *контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;*  *контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем;*  *переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;*  *очистка и промывка водонапорных баков и т.д.* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах | | | | |
|  | *испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;*  *проведение пробных пусконаладочных работ;*  *удаление воздуха из системы отопления;*  *промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | | | | |
|  | *Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования и т.д.* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| 12. | Прочие работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения общего имущества в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013 | | | | |
|  | *Прочие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения общего имущества (в том числе систем вентиляции, дымоудаления, внутридомового газового оборудования): контроль, техническое обслуживание, проверка состояния систем, устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | *не реже 2 раз в год;*  *устранение нарушений - по мере необходимости* | | |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с постановлением Правительства РФ №290 от 03.04.2013, т.ч.:** | | |  | |  |
| 13. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе: | |  | |  |
|  | *Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей* | | *1 раз в неделю* | | |
|  | *Прочие работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме, в том числе проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков) и т.д.* | | *по мере необходимости; не реже 2 раз в год* | | |
| 14. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее — придомовая территория), в холодный период года, в том числе: | |  | |  |
|  | *Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см* | | *через 3 часа во время снегопада* | | |
|  | *Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)* | | *1раз в 2 суток при отсутствии снегопада* | | |
|  | *Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд* | | *1 раз в сутки* | | |
|  | *Прочие работы по содержанию земельного участка в холодное время года, в том числе очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда, очистка придомовой территории от наледи и льда, посыпка песком придомовой территории* | | *По мере необходимости, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда (утв. Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170)* | | |
| 15. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе: | |  | |  |
|  | *Подметание и уборка придомовой территории, уборка газонов* | | *1 раз в 2 суток* | | |
|  | *Уборка контейнерных площадок, уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд* | | *1 раз в сутки* | | |
|  | *Прочие работы по содержанию придомовой территории в теплый период года, в том числе выкашивание газонов, прочистка ливневой канализации и т.д.* | | *Не реже 2 раз в год* | | |
| 16. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе: | |  | |  |
|  | *Вывоз твердых бытовых отходов* | | *1 раз в сутки* | | |
|  | *Организация мест накопления бытовых отходов, их ремонт и благоустройство, ремонт и своевременная замена контейнеров для сбора ТБО, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.* | | *Постоянно* | | |
| 17. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | |  | |  |
|  | *Осмотр и обеспечение соответствия внутридомового общего имущества (лестничных клеток, лестниц, коридоров и т.д.) требованиям пожарной безопасности* | | *В соответствии с требованиями действующего законодательства РФ о пожарной безопасности* | | |
| 18. | Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | |  | |  |
|  | *Аварийное обслуживание* | | *Постоянно* | | |
| 19. | Прочие работы по содержанию общего имущества, в т.ч.: | |  | |  |
|  | *Работы по ведению, обновлению, хранению технической документации, начислению и сбору платы, взысканию задолженности, договорная работа, информирование, раскрытие информации в соответствии с законодательством РФ* | | | | |
| 20. | Дополнительные работы (услуги), в т.ч.: | |  | |  |
|  | **ВСЕГО** | |  | |  |

Председатель комитета по вопросам жизнеобеспечения,

строительства и дорожно-транспортному хозяйству

администрации Щекинского района Д.А. Субботин