УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы Администрации ЗАТО г. Зеленогорска

С.В. Камнев

« » 2017

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенному по адресу:**

**Красноярский край, г. Зеленогорск,**

**ул. Юбилейная, дом 1д.**

**1. Предмет конкурса** – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**2. Цель конкурса** – присуждение права заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**3. Организатор конкурса –** Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, юридический адрес: 663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 15, кабинет № 111, тел. 95-116, E-mail: ugx@admin.zelenogorsk.ru.

**4. Объект конкурса –** общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с составом и состоянием общего имущества (Приложение № 1 к Проекту договора управления).

**5. Порядок внесения денежных средств претендентами в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

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

Для участия в конкурсе претендент обязан в качестве обеспечения заявки перечислить денежные средства в размере 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения**:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  пп | №  лота | Адрес | Тариф 2017 г. (руб./месяц на 1 кв. м. общей жилой площади) | Общая площадь помещений в доме  кв. м. | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц,  руб. | 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. |
| 1 | 1 | ул. Юбилейная, д. 1д | 22,00 | 2063,0 | 45 386,00 | 2269,30 |

Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Управление Федерального казначейства по Красноярскому краю (Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска л/сч. 05193001800);

Р/сч. № 40302810900003000067 Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001; ОКПО 44595520, ОКВЭД 75.11.31, ОКТМО 04737000.

В назначении платежного поручения претендентом указывается наименование конкурса, в качестве обеспечения заявки которого вносятся настоящие денежные средства.

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

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, возвращаются:

- претендентам, участникам конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса;

- единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

- претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

- участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса;

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

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, не возвращаются:

- победителю конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом;

- участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом;

- единственному участнику конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом.

**6.** **Порядок и график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса:**

Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса осуществляется в рабочие дни, с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. С 26.04.2017 по 25.05.2017. Время проведения осмотра согласовывается с организатором конкурса по телефону 95-116, 95-203.

**7. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,** указаны в Приложении № 2 к договору управления.

**8. Срок внесения пользователями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:**

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов предоставляемых управляющей организацией.

Оплата коммунальных ресурсов осуществляется согласно утвержденным в установленном порядке тарифам ресурсоснабжающих организаций.

Размер платы за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по соглашению сторон, а за коммунальные услуги - на основании нормативно-правовых актов органов государственной власти и местного самоуправления.

**9. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:**

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

2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

**10. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе**:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку в срок, установленный в извещении о проведении открытого конкурса, по утвержденной форме, согласно приложению № 1 к конкурсной документации.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе, заполненную в соответствии с инструкцией (приложение № 2 к конкурсной документации).

**11. Срок подписания договора управления многоквартирным домом и предоставления обеспечение исполнения обязательств:**

Победитель конкурса в срок до 15.06.2017 представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, в соответствии с приложениями № 3 к конкурсной документации, а также обеспечение исполнения обязательств.

В случае если победитель конкурса в установленный 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.

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

**12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:**

Обязательства сторон по договору 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.

**13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:**

Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

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.

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

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 договору 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 исполнения обязательств за счет средств обеспечения, управляющая организация обязана гарантировать их ежемесячное возобновление.

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.

**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Адрес | Номер лота | *Кх*-коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75 | *Рои-* размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, (руб.) | *Рку-* размер ежемесячной платы за коммунальные услуги,  (руб.) | *Ооу -* размер обеспечения исполнения обязательств  *Ооу=*  *Кх(Рои+Рку)*  (руб.) |
| 1 | ул. Юбилейная, д. 1д | 1 | 0,5 | 45 386,00 | 93 370,00 | 69 378,00 |

**15. Порядок оплаты пользователями 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:** Указан в разделе 5 Проекта договора управления многоквартирным домом (приложение № 3 к конкурсной документации).

**16. Формы и способы осуществления собственником помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:** Указаны в разделе № 6 Проекта договора управления многоквартирным домом (приложения № 3 к конкурсной документации).

**17. Срок действия договора управления многоквартирным домом:**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 (три) года, с даты заключения договора управления.

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом, по окончании срока его действия, такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

**18**. **Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 1 к конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса*,* на участие в котором подается данная заявка. Заинтересованное лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 9 к настоящей конкурсной документации, 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 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.

Заявка представляется претендентами по адресу: г. Зеленогорск, ул. Мира, 15, каб. 110, т. 95-203, 95-116 с 10 час. 00 мин. 25.04.2017 до 17 час. 00 мин. 25.05.2017.

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе начинается в 10 час. 00 мин 26.05.2017, по адресу: г. Зеленогорск, ул. Мира, 15, каб. 203.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в конкурсе при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого участника размещения заказа не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

**19. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе:**

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

**20. Порядок разъяснения положений конкурсной документации:**

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

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

**21. Порядок вскрытия конвертов с заявками:**

Конверты с заявками вскрываются конкурсной комиссией непосредственно после окончания срока их подачи в час, день и по адресу, указанному в разделе 18 конкурсной документации.

**22. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:**

Заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе состоится в период с 26.05.2017 по 03.06.2017. Дата и время заседания будут сообщены дополнительно.

По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных разделом 10 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным разделом 10 конкурсной документации.

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

**23. Порядок проведения конкурса:**

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

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

Данный участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

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

В случае если участник конкурса отказался выполнить данные требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном в предыдущих пунктах.

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

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

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

Участник конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

Для оценки поступивших конкурсных заявок конкурсная комиссия вправе привлекать экспертов.

В срок до 13.06.2017 организатор конкурса производит пересчет стоимости каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договоре управления многоквартирным домом и передает один экземпляр протокола конкурса и проект договора управления многоквартирным домом победителю конкурса.

**25. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса:**

Победитель конкурса в период с 13.06.2017 по 22.06.2017 направляет подписанный им проект договора управления многоквартирным домом организатору конкурса для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в установленный 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.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | А.Д. Патенко |

Приложение № 1

к конкурсной документации

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

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

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

*(номер телефона)*

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

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

*(адрес многоквартирного дома)*

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

*(реквизиты банковского счета)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

*(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора*

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

*управления многоквартирным домом способа внесения*

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

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

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

*(реквизиты банковского счета претендента)*

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

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

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

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

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](#Par108) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

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

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

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

*(подпись) (ф.и.о.)*

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201 г.

М.П.

Приложение № 2

к конкурсной документации

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным**

В заявке на участие в конкурсе должны быть отражены:

|  |
| --- |
| 1. Организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность |
| 1. Место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя |
| 1. Номер телефона |
| 1. Реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе |
| 1. Способ 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 |
| 1. Реквизиты банковского счета претендента для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги |
| 1. Ф.И.О. руководителя предприятия (полностью) и должность или ф.и.о. индивидуального предпринимателя |

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);

2. доверенность на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе;

3. платежное поручение (либо копия платежного поручения, заверенная в установленном порядке) подтверждающее внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

4. заверенная копия документа, подтверждающего соответствие претендента установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом

5. утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Приложение № 3

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор № \_\_\_\_\_\_\_

управления многоквартирным домом по ул. Юбилейная, 1д

г. Зеленогорск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2017

Федеральное государственное казенное учреждение «Специальное управление Федеральной противопожарной службы № 19 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий», именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: ул. Юбилейная, дом 1д, в лице начальника управления Москвина Олега Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля собственности Российской Федерации составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

1.1. Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях объектов управления, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества объектов управления, их инженерных систем и оборудования, мест общего пользования и придомовой территории, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2. Общие положения

2.1. Настоящий договор заключен на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления объектом.

2.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех граждан, проживающих на законных основаниях в жилых помещениях объектов управления.

2.3. Состав и техническое состояние общего имущества и придомовой территории объектов управления, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в акте оценки технического состояния (Приложение 1).

2.4. Перечень и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления определяются в соответствии с пунктом 4.1.6.1 настоящего договора.

3. Предмет договора

3.1. Собственник поручает, а Управляющая организация обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества объектов управления, обеспечивать предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в жилых помещениях Собственника на законных основаниях и пользующихся жилыми помещениями Собственника, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления, деятельность, в том числе, сдавать в аренду, в пользование нежилые помещения, входящие в состав общего имущества, и в наем жилые помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Управлять объектами в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления в соответствии с действующим законодательством.

4.1.3. Представлять интересы Собственника по предмету договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

4.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на объекты управления, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.5. Систематически проводить технические осмотры объектов и корректировать базы данных, отражающих состояние объектов управления, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.6. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.1.6.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно перечню и с периодичностью, утвержденными постановлениями Администрации ЗАТО г. Зеленогорска для муниципального жилищного фонда (Приложение 2) к настоящему договору.

4.1.6.2. Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей объектов управления и их оборудования установлены Приложением 3 к настоящему договору.

Иные решения по проведению данных работ и оказанию услуг могут быть приняты Собственником по согласованию с Управляющей организацией, закреплены дополнительным соглашением к настоящему договору.

4.1.7. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятых в управление объектов.

4.1.9. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственника объектов управления и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки с учетом пункта 10.2 договора.

4.1.10. Уведомлять Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта объектов в рамках договора путем размещения соответствующей информации в газете «Панорама» или на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за неделю до наступления перечисленных выше событий.

4.1.11. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.12. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

4.1.13. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.14. Рассматривать все претензии Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.15. Обеспечивать граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных служб.

4.1.16. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

4.1.17. Обеспечивать соблюдение пользователями жилых помещений Правил пользования жилыми помещениями, Правил пожарной безопасности.

4.1.18. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца.

4.1.19. Приступить к выполнению своих обязательств по договору с момента вступления его в силу.

4.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за год в течение первого квартала следующего года.

4.1.21. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению объектами, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления.

4.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника.

4.2.3. В случае не предоставления гражданами, проживающими в жилых помещениях Собственника, до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в данных помещениях производить расчет размера платы услуг с использованием утвержденных на территории города Зеленогорска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления гражданами сведений о показаниях приборов учета.

4.2.4. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия предоставленных данных проводить перерасчет размера платы за предоставленные услуги на основании фактических показаний приборов учета.

4.2.5. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб на них.

4.2.6. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом ХI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

4.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

- о новом собственнике жилого помещения и дате вступления его в свои права в случае проведения с помещениями, указанными в преамбуле к настоящему договору, сделок, влекущих смену Собственника;

- о предстоящих санкционированных работах по перепланировке и (или) переустройству помещения.

4.3.2. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

4.3.3. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается по мере необходимости оказания услуг.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с условиями сделок, совершенных Управляющей организацией в рамках исполнения договора.

4.4.2. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами применительно к условиям настоящего договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту в рамках договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества на объектах управления, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ (услуг).

5.2. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества объектов управления устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорска.

5.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании неповеренных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета. Коммунальные услуги на общедомовые нужды оплачиваются по нормативам и тарифам, установленные органами государственной власти Красноярского края.

5.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных договором работ и услуг Управляющая организация, по согласованию с Собственником объектов управления, определяет объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг).

5.6. Капитальный ремонт общего имущества на объектах управления проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к данному договору.

6. Порядок предоставления информации об услугах

6.1. Управляющая организация своевременно и в полном объеме предоставляет Собственнику по его требованию соответствующую информацию о порядке предоставления услуг, ценах на содержание, ремонт жилья и тарифах на коммунальные услуги, планы работ по капитальному ремонту и текущему ремонту, отчеты по выполненным ремонтным работам на объектах управления, а также:

- телефоны и адреса аварийно-диспетчерских служб и территориального подразделения государственной жилищной инспекции;

- перечень работ, связанных с ремонтом общего имущества объектов управления, оплачиваемых за счет платы за ремонт жилья в соответствии с действующим законодательством;

- установленные для ЗАТО г. Зеленогорска стандарты и нормативы предоставления жилищно-коммунальных услуг, включая предельные сроки устранения аварий и неисправностей, периодичность выполнения работ;

- планируемые и фактически выполненные работы по обслуживанию конкретного жилого дома;

- сроки и существо изменения условий предоставления отдельных видов жилищно-коммунальных и иных услуг (например, дату и время отключения систем центрального отопления, холодного и горячего водоснабжения и их ожидаемую продолжительность, изменения периодичности вывоза бытовых отходов и т.п.);

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

7.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

7.3. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

7.4. Управляющая организация несет ответственность перед гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354.

7.5. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством РФ

7.6. Плата за неиспользуемые помещения вносится собственником в том же порядке, как и по заселенному жилому помещению. Собственник несет солидарную ответственность по оплате жилищно-коммунальных услуг.

7.7. Сумма ущерба причиненного аварией определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

8.1. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со ст. 426 Гражданского кодекса РФ.

8.2. Договор действует с момента его подписания до «01» июня 2020 года.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут в соответствии с действующим законодательством, при условии письменного извещения Собственником дома Управляющей организации за два месяца до даты расторжения.

8.4. В случае расторжения договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо собственнику жилого дома.

8.5. Договор также считается расторгнутым с Собственником с момента прекращения у Собственника права собственности на жилой дом.

8.6. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении договора по окончании срока его действия, настоящий договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение договора одной из Сторон, а именно: пожар, стихийное бедствие, военные действия, изменение действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

10. Особые условия

10.1. Все споры, возникшие из договора и ли в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

10.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

10.3. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. Настоящий договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

12. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |

Приложение № 1

к договору управления многоквартирным домом по ул. Юбилейная, 1д

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

Состав и состояние общего имущества специализированного

многоквартирного дома, по адресу:

**ул. Юбилейная, дом № 1д**

1. Состав общего имущества многоквартирного дома

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Ед. изм.** | **Значение показателя** | | **Характеристика** |
| **I. Общие сведения о многоквартирном доме** | | | | | |
| 1 | Кадастровый номер многоквартирного дома |  |  | | При его наличии |
| 2 | Серия, тип постройки |  |  | |  |
| 3 | Год постройки |  | 2014 | |  |
| 4 | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 0 | |  |
| 5 | Степень фактического износа | % | 0 | |  |
| 6 | Год последнего капитального ремонта |  | - | |  |
| 7 | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  | - | |  |
| 8 | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 101 | |  |
| 9 | Количество этажей | ед. | 3 | |  |
| 10 | Количество квартир | ед. | 40 | |  |
| 11 | Количество лестниц | ед. | 3 | |  |
| 12 | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | - | |  |
| 13 | Наличие подвала *техподполье* |  | да | |  |
| 14 | Наличие цокольного этажа |  | нет | |  |
| 15 | Наличие мансарды |  | нет | |  |
| 16 | Наличие мезонина |  | нет | |  |
| 17 | Строительный объем | куб. м | 9122,0 | |  |
| 18 | Общая площадь: *нормируемая* | кв. м |  | |  |
|  | - многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, электрощитовая, КУИ | кв. м | 2757,8 | |  |
|  | - жилых помещений (общая площадь квартир) /*с учетом пониж. коэфф. для лоджий* | кв. м | 2063,0/2226,5 | |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | - | |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | 335,7 | |  |
| **II. Помещения общего пользования** | | | | | |
| 1 | Лестницы, межквартирные лестничные площадки, коридоры, вестибюли, электрощитовая, КУИ   * площадь пола * площадь стен * площадь потолка * площадь лестничных ограждений (перил) | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 243,5  1082,9  239,1  15,9 | | Мусороприемные камеры, тех. этажи  Чердаки, подвалы,  лифтовые шахты, в данном пункте  не учитываются |
| 2 | Уборочная площадь пола лестничных клеток, маршей и прочих помещений общего пользования:   * нижних двух этажей * третьего этажа * выше третьего этажа | кв. м  кв. м  кв. м | 95,2  47,7  - | | Мусороприемные камеры, тех. этажи, чердаки, подвалы, лифтовые шахты в данном пункте не учитываются |
| 3 | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:   * стен * потолка * лестничных ограждений (перил) * почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 1082,9  239,1  15,9  2,72 | |  |
| 4 | Мусороприемные камеры:   * площадь пола * площадь стен * площадь дверей | кв. м  кв. м  кв. м | -  -  - | |  |
| 5 | Чердаки:   * площадь пола * уборочная площадь пола * осматриваемая площадь   Количество чердачных лестниц *мет./дер.*  Уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | -  -  1075,15  3/3 | | Уборочной площади пола нет (песок) |
| 6 | Технические подвалы:   * количество * площадь пола * уборочная площадь пола * осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 3  783,4  -  - | | Уборочной площади пола нет (гравий). |
| 7 | Технические этажи:   * количество * площадь пола | шт.  кв. м | -  - | | Материал пола |
| 8 | Лифтовые и иные шахты:   * количество лифтовых шахт * площадь лифтовых шахт * высота (длина) лифтовых шахт * количество иных шахт * площадь иных шахт * высота (длина) иных шахт | шт.  кв. м  м  шт.  кв. м  м | -  -  -  -  -  - | | Наименование иных шахт |
| **III. Ограждающие несущие и не несущие конструкции** | | | | | |
| 1 | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | | 16 | свайные |
| 2 | Наружные стены и перегородки:   * площадь стен * длина межпанельных швов | кв. м  м | | 2883,25  - | кирпич |
| 3 | Перекрытия:   * площадь | кв. м | | 4254,86 | ж/б плиты |
| 4 | Крыши:   * площадь кровли * убираемая площадь кровли * протяженность ограждения | кв. м  кв. м  м | | 1353,38  42  205 | Вид кровли-двускатная, материал кровли-металлочерепица, ограждения — из арматуры. |
| 5 | Козырьки над входом в подъезд/спуск в подвал   * количество * площадь | шт.  кв.м | | -/3  -/17,22 | Оцинкованный профлист |
| 6 | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:   * деревянные * металлические | шт./кв.м  шт./кв.м | | 6/16,38  3/10,37 | площадь с одной стороны |
| 7 | Окна:   * слуховые окна * пластиковые из ПВХ профилей   уборочная площадь:   * в легкодоступных местах * в труднодоступных местах   площадь подоконников  площадь оконных ограждений (решеток) | шт./кв.м  шт./кв.м  кв.м  кв.м  кв.м  кв.м | | 3/2,3  8/8,81  17,62  -  7,56  - | Тип окон (простой конфигурации; сплошное застекление) |
| **IV. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | | |
| 1 | Лифты и лифтовое оборудование:   * количество, в т. ч. * грузовых   площадь кабины:   * пол * стены * двери | шт.  шт.  кв.м  кв.м  кв.м | нет  нет  -  -  -  - | |  |
| 2 | Мусоропровод   * количество мусоропроводов * длина ствола * количество загрузочных устройств (клапанов) * количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. | -  -  -  2 | | Тип мусоросборника –контейнер уличный |
| 3 | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяжённость вентиляционных каналов | шт.  м | 74  445,2 | | кирпич |
| - количество вентиляционных коробов | шт. | 2 | | Ø110 мм, сталь оцинк., общая длина 3 п. м. |
|  | Дымовые/вентиляционные трубы:   * количество вентиляционных труб * протяженность * количество дымовых труб * протяженность | шт.  м  шт.  м | нет  -  нет  - | |  |
|  | Водосточные желоба/водосточные трубы:   * количество водосточных труб * протяженность водосточных труб * протяженность водосточных желобов | шт.  м  м | 16  162  153 | | Тип водосточных желобов/труб –наружные. Материал - металлические. |
| 4 | Электрические вводно-распределительные устройства | шт. | 2 | |  |
| 5 | Светильники:  Подъезды:   1. ЛПО 46-20 2. НПБ 1301-60 3. ПВЛМП 2х36 4. Световые указатели   Чердаки, подвалы   1. ПВЛМП 2х36 2. НПБ 1301-60   Внутриквартальное освещение:   1. ЖКУ-11-150 | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 34  10  4  6  29  3  3 | |  |
| 6 | Лампы:  Подъезды:  1. Накаливания  2. Люминесцентные  Чердаки, подвалы  1. Накаливания  2. Люминесцентные  Вн внутриквартальное освещение:   1. ДНАТ-150 | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 10  42  3  58  3 | |  |
| 7 | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования: | шт. | нет | |  |
| 8 | Системы дымоудаления |  | нет | |  |
| 9 | Магистраль с распределительным щитком   * количество щитков * длина магистралей | шт.  м | 18  181 | |  |
| 10 | Сети электроснабжения  Длина, сечение   1. ВВГнг-3х1,5 2. Ввгнг-3х2,5 3. ПВ3(1х1,5) 4. ПВ3(1х2,5) 5. ППВ 3х2,5 6. ППВ 3х6 | м  м  м  м  м  м | 447  470  2145  410  3530  1940 | |  |
| 11. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ду15 мм, сталь, ГОСТ 3262-75\* 2. Ду20 мм, сталь, ГОСТ 3262-75\* 3. Ду25 мм, сталь, ГОСТ 3262-75\* 4. Ду32 мм, сталь, ГОСТ 3262-75\* 5. Дн57х3,5 мм, сталь, ГОСТ 10704-76 | м  м  м  м  м | 1200  170  100  141,1  85 | |  |
| 12. | Задвижки, вентиля, краны на системах теплоснабжения   1. клапан балансировочный Broen Venturi DRV Ду15 мм 2. кран шаровой муфтовый латунный Ду15 мм 11Б27П1 3. клапан термостатический Luxor Ду15 мм с элементом термостатическим | шт.  шт.  компл. | 38  248  134 | | на стояках отопления  в жилых помещениях |
| 13. | Элеваторные узлы (Индивидуальный тепловой пункт) | компл. | 1 | |  |
| 14. | Радиаторы   1. радиатор алюминиевый Passat Al 500/80 | шт. | 134 | | 1178 секц. |
| 1. конвектор отопительный «Комфорт» КН20-1,64 2. конвектор отопительный «Комфорт» КН20-0,985   Уборочная площадь приборов отопления | шт.  шт.  кв. м | 9  3  9,16 | | (лестничная клетка, тамбур) |
| 15. | Система очистки воды  - фильтр механической очистки | шт.  шт. | 89  4 | | ФМФ/ФММ  Квартирные  МОП |
| 16. | Насосы  Марка насоса:   1. Grundfos MAGNA3 32-120F 2. Grundfos MAGNA 25-80 | шт.  шт. | 2  2 | | циркуляционный (отопление)  циркуляционный (ГВС) |
| 17. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ду50 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* 2. Ду40 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* 3. Ду32 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* 4. Ду25 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* 5. Ду20 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* 6. Ду15 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* 7. Ø20х3,4 мм, полипропилен | м  м  м  м  м  м  м | 25  25  15  190  16  250  250 | | МОП  -«-  -«-  -«-  в квартирах  в квартирах  (сан. узлы –горизонтальная разводка) |
| 18. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ду15 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* 2. Ду20 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* 3. Ду25 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* 4. Ду32 мм, сталь, оцинк., ГОСТ 3262-75\* | м  м  м  м | 100  670  25  120 | | в квартирах  МОП  -«-  -«- |
| 1. Ø20х3,4 мм, полипропилен (армирование – стекловолокно) | м | 250 | | (сан. узлы –горизонтальная разводка) |
| 19. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения   1. кран шаровой муфтовый латунный Ду50 мм 11Б27П 2. кран шаровой муфтовый латунный Ду15 мм 11Б27П1 3. кран шаровой муфтовый латунный Ду20 мм 11Б27П1 4. кран шаровой муфтовый латунный Ду32 мм 11Б27П1 | шт.  шт.  шт.  шт. | 3  217  125  1 | | МОП  в квартирах-172 шт., МОП-45 шт.  МОП  -«- |
| 20. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. Ø50, полипропилен 2. Ø110, полипропилен 3. Ø160, полипропилен | м  м  м | 122,3  363  28,2 | | в квартирах  в квартирах-150 м,  МОП – 213 м |
| 21. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина, диаметр  1. Ø160 мм, полипропилен | м | 4,5 | |  |
| 22. | Коллективные приборы учёта  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. Прибор учета холодной воды ВСХ-25 2. Прибор учета тепла в комплекте:   - тепловычислитель ТЭМ-104  - преобразователь расхода электромагнитный РСМ-05.05  - преобразователь сопротивления (согласованная пара) КТСПН  3. Прибор учета электрической энергии  БИМ 3220.84НС1 (5-80А) | шт.  шт.  шт.  компл.  шт. | 1  1  2  1  2 | |  |
| 23. | Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры:   1. устройство внутриквартирного пожаротушения УВКП-1 (рукав Ø19мм длиной 15 м, распылитель, чехол) | компл. | 40 | | Первичное средство пожаротушения квартиры (находится в квартире) |
| 24 | Противопожарное оборудование  Перечень, марка, параметры:  1.  2. |  | нет | |  |
| 25 | Иное оборудование |  | нет | |  |
| **V. Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | | |
| 1 | Общая площадь | кв.м | 3 791,0 | |  |
| 2 | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 2519,63 | |  |
|  | - пешеходных дорожек *(тротуаров)* | кв.м | 307,7 | |  |
|  | - проезда */парковок на 17 мест* | кв.м | 1081,4/222,5 | |  |
|  | - бордюр *дорожный/тротуарный* | кв.м | 54,6/21,12 | |  |
|  | - отмостки | кв.м | 214 | |  |
|  | - крылец | кв.м | 40,3 | |  |
|  | - площадок у подъездов (входа) */пандус* | кв.м | 16,46/23 | |  |
|  | - контейнерных площадок | кв.м | 12,5 | |  |
|  | - площадь ступеней | кв.м | 3,32 | |  |
|  | - спусков в подвал | кв.м | 9,2/9,1 | |  |
|  | - прочая:  *пожарн. проезд из ж/б плит*  *хоз. площадки* | кв.м  кв.м | 337,5  85 | |  |
| 3 | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | 2519,63 | | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | - пешеходных дорожек | кв.м | 307,7 | |  |
|  | - проезда */парковок на 17 мест* | кв.м | 1081,4/222,5 | |  |
|  | - бордюр *дорожный/тротуарный* | кв.м | 54,6/21,12 | |  |
|  | - отмостки | кв.м | 214 | |  |
|  | - крылец | кв.м | 40,3 | |  |
|  | - площадок у подъезда (входа) */пандус* | кв.м | 16,46/23 | |  |
|  | - контейнерных площадок | кв.м | 12,5 | |  |
|  | - площадь ступеней | кв.м | 3,32 | |  |
|  | - спусков в подвал *ступени/площадки* | кв.м | 9,2/9,1 | |  |
|  | - прочая:  *пожарн. проезд из ж/б плит*  *хоз. площадки* | кв.м  кв.м | 337,5  85 | |  |
|  | Длина бордюр *дорожный/тротуарный* | м.п. | 364/264 | |  |
| 4 | Площадь газонов */пожарного проезда* | кв.м | 1481/441,2 | |  |
| 5 | Уборочная площадь газонов | кв.м | 1039,8 | |  |
| 6 | Количество приямков | шт. | - | |  |
| 7 | Количество урн | шт. | 7 | | Тип урн - металлические |
| 8 | Элементы благоустройства   * площадь откоса в границах доп-го благоустройства | кв.м | 94,6 | |  |
| 9 | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м | -  -  - | | Тип, материал |

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | Описание дефектов, необходимых работ |
| 1. | Фундамент | железобетонные сваи |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпич |  |
| 3. | Перегородки | железобетон |  |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | - чердачные |  |  |
|  | - междуэтажные |  |  |
|  | - подвальные |  |  |
|  | - другое |  |  |
| 5. | Крыша | металлочерепица |  |
| 6. | Полы | линолеум, плитка |  |
| 7. | Проемы | пластик |  |
|  | - окна | стеклопакет |  |
|  | - двери | простые |  |
|  | - другое |  |  |
| 8. | Отделка | оклеено, окрашено |  |
|  | - внутренняя |  |  |
|  | - наружная | облицовочный кирпич |  |
|  | - другое |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные | да |  |
|  | - электроплиты | да |  |
|  | - телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания |  |  |
|  | - сигнализация |  |  |
|  | - мусоропровод | - |  |
|  | - лифт | - |  |
|  | - домафон |  |  |
|  | - антенна |  |  |
|  | - вводные приборы учета тепла | имеется |  |
|  | - вводные приборы учета воды | имеется |  |
|  | - другое |  |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | да |  |
|  | - холодное водоснабжение | да |  |
|  | - горячее водоснабжение | да |  |
|  | - водоотведение | да |  |
|  | - отопление | да |  |
|  | - печи | - |  |
|  | - калориферы | - |  |
|  | - АГВ | - |  |
|  | - другое | - |  |
| 11. | Крыльца | да |  |
| 12. | Элементы благоустройства |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник «Специального управления Федеральной противопожарной службы № 19 Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий» | О.А. Москвин |

Приложение № 2

к договору управления многоквартирным домом по ул. Юбилейная, 1д

от « » №

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ ПО ул. Юбилейная, 1д**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Виды работ и услуг | Периодичность выполнения работ и услуг | Годовая  плата (рублей) | Стоимость  на 1 кв. м общ. площади (рублей в месяц) |
| 1. Уборка мест общего пользования | | | | |
| 1.1. | Мытье лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 37945,97 | 1,53 |
| 1.2. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей | 2 раза в месяц | 64612,39 | 2,61 |
| 1.3. | Влажная протирка стен, дверей, подоконников, отопительных приборов, перил, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков, мытье окон | 1 раз в год | 5456,27 | 0,22 |
| 2. Содержание помещений общего пользования | | | | |
| 2.1. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегруз­ке ТБО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТБО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТБО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТБО после разгрузки. | ежедневно | 72373,61 | 2,92 |
| 2.2. | Очистка чердаков от мусора | 1 раз в год | 4827,42 | 0,19 |
| 2.3. | Удаление с крыш снега и наледи (для скатных кровель) | 2 раза в год | 255,36 | 0,01 |
| 3. Уборка придомовой территории, входящей в состав общего имущества | | | | |
| 3.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 3 раза в неделю | 40185,60 | 1,62 |
| 3.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе:  - уборка газонов от листьев, сучьев  - случайного мусора | 1 раз в неделю  3 раза в неделю | 40864,14 | 1,65 |
| 3.3. | Очистка урн |  | 2661,12 | 0,11 |
| - в летний период | 3 раза в неделю |
| - в зимний период | 1 раз в неделю |
| 3.4. | Сдвижка и подметание снега:пешеходные дорожки, ступени, спуски в подвал, крылеца, входа, проезды  - толщиной слоя до 2 см  - толщиной слоя свыше 2 см | 18 раз в год  25 раз в год | 89744,13 | 3,63 |
| 3.5. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30% пешеходных дорожек, ступени, спуски в подвал, крыльца, входа | ежедневно  во время гололеда | 9691,11 | 0,39 |
| 3.6. | Очистка территории от наледи и льда:  - пешеходных дорожек, крылец, входов, пандуса, контейнерной площадки, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м | 1 раз в год | 13325,51 | 0,54 |
| 3.7. | Механизированная уборка внутридворовых проездов |  | 640,15 | 0,03 |
|  | - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 3.8. | Кошение газонов, сбор и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 3764,08 | 0,15 |
| 4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации | | | | |
| 4.1. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, расконсервация системы центрального отопления | 1 раз в год | 75585,51 | 3,05 |
| 4.2. | Ремонт просевшей отмостки, ямочный ремонт внутридомовых проездов | по необходимости | 557,01 | 0,02 |
| 4.3. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по необходимости | 4456,08 | 0,18 |
| 4.4. | Проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 247,56 | 0,01 |
| 4.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по необходимости | 2537,49 | 0,10 |
| 5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт | | | | |
| 5.1. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации, ливневой канализации на чердаках | 3 раза в год | 6244,73 | 0,25 |
| 5.2. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей систем вентиляции,  в том числе  проверка исправности канализационных вытяжек, прочистка засоренных вентиля­ционных каналов, снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на прежнее место. | 1 раз в год  по необходимости | 2661,27 | 0,11 |
| 5.3. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей системы центрального отопления чердаков | 4 раза в  отопительный  период | 8326,30 | 0,34 |
| 5.4. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования в домах с открытой проводкой | 2 раза в год | 11676,58 | 0,47 |
| 5.5. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 271,47 | 0,01 |
| 5.6. | Замена ламп освещения подъездов | по необходимости | 3092,86 | 0,13 |
| 5.7. | Ершение канализационного выпуска | 1 раз в год | 6436,32 | 0,26 |
| 6. Аварийное обслуживание | | | | |
| 6.1. | Сантехника, электрика | Круглосуточно | 21764,65 | 0,88 |
| 7. Проверка и обслуживание коллективных приборов учета | | | | |
| 7.1. | *Вводные приборы учета тепла* | | | |
| 7.1.1. | Обслуживание приборов учета воды  Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на ППР, вычислителе, датчиков давления и температур, проверка работоспособности запорной арматуры для отключения фильтра. Разборка фильтра. Очистка фильтра от накипи. | 2 раза в месяц | 3894,48 | 0,16 |
| 7.1.2. | Поверка приборов | 1 раз в 4 года | 0,0 | 0,0 |
| 7.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 304,20 | 0,01 |
| 7.2. | *Вводные приборы учета воды* | | | |
| 7.2.1. | Обслуживание приборов учета воды  Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие параметров, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 2 раза в месяц | 4236,00 | 0,17 |
| 7.2.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 0,00 | 0,00 |
| 7.2.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 304,20 | 0,01 |
|  | Вводные приборы учета электроэнергии |  |  |  |
| 7.3.1. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией. | 1 раз в месяц | 608,40 | 0,03 |
| 8. Текущий ремонт | | | | |
| 8.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества многоквартирных домов | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 0,00 | 0,00 |
| 8.2. | Ремонт электрооборудования | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 0,00 | 0,00 |
| 8.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 0,00 | 0,00 |
| 9. | Дератизация  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, путем обработки помещений (рамка ввода) с применением отравленных приманок | 4 раза в год | 2914,25 | 0,12 |
| 10. | Дезинсекция  Обработка подвальных помещений с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых | 2 раза в год | 2240,52 | 0,09 |
| 11. | Услуги по управлению домами, в том числе услуги паспортной службы | постоянно | в составе стоимости работ за содержание и ремонт | |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |

Приложение № 3

к договору управления

многоквартирным домом

по ул. Юбилейная, 1д от

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

**Перечень коммунальных услуг, оказываемых Управляющей организацией**

По настоящему Договору Управляющая организация обеспечивает потребителям предоставление следующих коммунальных услуг:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование коммунальной услуги | Основные требования и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги |
| 1. Холодное водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года.  Допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды:  8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП2.04.02-84\*).  2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН [2.1.4.1074-01](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E93586D4BB20E8983F74CAE79FC79846D0E6F37299EC30CDg06EK)).  Отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.  3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора:  в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);  у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см).  Отклонение давления не допускается. |
| 2. Горячее водоснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года.  Допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:  8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;  продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН [2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E93586D4BB20E9973172C2E79FC79846D0E6F37299EC30CD0E69C98A9Eg160K)).  2. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН [2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E93586D4BB20E9973172C2E79FC79846D0E6F37299EC30CD0E69C98A9Eg160K)).  Допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:  в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C;  в до 00.00 часов) - не дневное время (с 5.00 более чем на 3°C.  3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН [2.1.4.2496-09](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E93586D4BB20E9973172C2E79FC79846D0E6F37299EC30CD0E69C98A9Eg160K)).  Отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается.  4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора – от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см).  Отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается. |
| 3. Водоотведение | 1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года.  Допустимая продолжительность перерыва водоотведения:  не более 8 часов(суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии). |
| 4. Электроснабжение | 1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года.  Допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:  2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;  24 часа - при наличии 1 источника питания.  2. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92).  Отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается. |
| 5. Отопление | 1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода.  Допустимая продолжительность перерыва отопления:  не более 24 часов(суммарно) в течение 1 месяца;  не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в [пункте 15](#Par1031) настоящего приложения;  не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C;  не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C.  2. Обеспечение нормативной температуры воздуха:  в жилых помещениях- не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C);  в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании [(ГОСТ Р 51617-2000)](consultantplus://offline/ref=8F74FA54406EDA26A362E02C81D4BB20E2913E79C2E9C2CD901FDCE4F4g76DK).  Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C;  допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C;  снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается.  2. Давление во внутридомовой системе отопления:  с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);  с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);  с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем.  Отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается. |

1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из фактических объемов потребления, определенных с использованием показаний приборов учета, а при их отсутствии – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченными органами, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2. Порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, осуществляется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 4

к договору управления многоквартирным домом по ул. Юбилейная, 1д

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| #G0Предельные сроки |
| устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) |
| текущего ремонта отдельных частей объектов управления |

|  |  |
| --- | --- |
| #G0*Неисправности конструктивных элементов и оборудования* | *Предельный срок*  *выполнения ремонта* |
| *1* | *2* |
| Кровля | |
| Протечки в отдельных местах кровли | 1 сутки |
| Повреждение системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений) | 5 суток |
| Оконные и дверные заполнения | |
| Разбитые стёкла и сорванные створки оконных переплётов,  форточек, балконных дверных полотен:  - в зимнее время  - в летнее время | 1 сутки  3 суток |
| Дверные заполнения (входные двери в подъездах) | 1 сутки |
| Внутренняя и наружная отделка | |
| Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее её обрушению | 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности) |
| Полы |  |
| Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах | 3 суток |
| Санитарно-техническое оборудование | |
| Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах | 1 сутки |
| Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования) | немедленно |
| Неисправности мусоропроводов | 1 сутки |