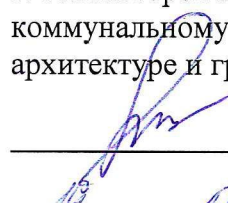


УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель Главы ЗАТО
г. Зеленогорск по жилищно-
коммунальному хозяйству,
архитектуре и градостроительству

 М.Л. Шилова

« 19 » 06 2025

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления
многоквартирными домами, расположенными по адресу:

Красноярский край, г. Зеленогорск,

ул. Парковая, д. 7

1. Термины, используемые в конкурсной документации

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

Предмет конкурса – право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

Объект конкурса:

– общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 7;
в соответствии с составом и состоянием общего имущества.

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

Организатор конкурса – орган местного самоуправления, уполномоченные проводить конкурс: Администрация ЗАТО г. Зеленогорск.

Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

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

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

2. Наименование организатора конкурса:

Администрация ЗАТО г. Зеленогорск

Адрес юридического лица: 663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15.

Фактический адрес: 663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, каб. 110.

Тел: 8 (39169) 95-116, 95-203

факс: 8 (39169) 95-175

e-mail: ogh@zeladmin.ru

3. Вид и предмет конкурса:

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления:

- многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 7 (Лот 1).

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения:

№ пп	№ лота	Адрес	Тариф 2025 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.	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 7	32,77	6356,6	144 445,04	86 667,02

5. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса, приведены в приложении № 1 к конкурсной документации.

6. Обеспечение заявки на участие в конкурсе

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

№ п/п	Адрес	Размер обеспечения заявки
Лот 1.	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 7	86 667,02

Претендент вносит на счет, указанный в пункте 7 настоящей конкурсной документации, средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается исполнившим данное требование, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в пункте 7 настоящей 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;
- претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки;
- лицам, подавшим заявки на участие в конкурсе, после начала процедуры вскрытия конвертов, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.
- 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, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса;
- победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих

дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

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

- единственному участнику конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;
- победителю конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом;
- участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения;
- участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

7. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (ОГХ)

ИНН 2453006639 / КПП 245301001 / ОГРН 1022401485480

Юридический/Почтовый адрес: 663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, 15

ОКПО 44595520, ОКВЭД 84.11.3, ОКТМО 04737000001

E-mail: ogh@zeladmin.ru; факс (8-39169) 95-203; т. 95-116, 95-201

Получатель: Финансовое управление Администрации ЗАТО г. Зеленогорск (Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, л/сч. **05193001800**)

Банковские реквизиты: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ/УФК по Красноярскому краю г. Красноярск, Казначейский счет № 03232643047370001900, БИК 010407105, Единый казначейский счет № 40102810245370000011.

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

8. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.

Осмотр претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса осуществляется каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

График осмотра объекта конкурса:

№ пп	№ лота	Адрес	График осмотра объекта конкурса
1.	1.	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 4	27.06.2025 с 14.30 до 15.00; 04.07.2025 с 14.30 до 15.00; 11.07.2025 с 14.30 до 15.00; 18.07.2025 с 14.30 до 15.00;

Осмотр объектов конкурса осуществляется по предварительной записи по телефону 8 (39169) 95-202, 8 (39169) 95-116.

Телефон ответственного лица за проведение осмотров объекта конкурса 8 (39169) 95-202, 8 (39169) 95-116.

9. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса.

Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг,

сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, приведен в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

10. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

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

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

11. Требования к участникам конкурса.

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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

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

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

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

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

Заявка на участие в конкурсе подается в письменном виде по форме, приведенной в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе

представляется в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Заявка на участие в конкурсе подается в отношении каждого лота.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Заполненную заявку на участие в конкурсе, форма которой приведена в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации;

2) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

- фамилию, имя, отчество (при наличии), 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;

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила проведения открытого конкурса), 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;

4) 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;

5) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил проведения открытого конкурса.

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

- многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 4 (Лот 1).

Инструкция по заполнению заявки приведена в приложении № 4 к настоящей конкурсной документации.

13. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения открытого 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, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения открытого конкурса, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), направляет подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный абзацем первым настоящего пункта, 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, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил проведения открытого конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил открытого конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

Обязательства 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, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX Правил проведения открытого конкурса договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления

многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

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

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса, который не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}),$$

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

P_{ky} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

№ пп	Лот	Адрес	K -коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75	P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, (руб.)	P_{ky} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, (руб.)	O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств, рассчитанный по формуле: $O_{oy} =$ $K_x(P_{oi} + P_{ky})$ (руб.)
1.	1.	Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 4	0.6	144 445,04	279 823,85	254 561,34

Размер обеспечения исполнения обязательств по лоту 1 составляет: 254 561,34 рубль.

Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств - в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

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.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, 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 и лиц, принявших помещения, 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. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

В случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде **банковской гарантии**, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

В случае, если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде **страхования ответственности**, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления многоквартирным домом, договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере, установленном в настоящем пункте на счет, указанный в пункте 7 настоящей конкурсной документации.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Денежные средства возвращаются победителю конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом при условии надлежащего исполнения им всех своих

обязательств по настоящему договору в течение срока, установленного в Проекте договора управления многоквартирным домом со дня получения от него соответствующего письменного требования. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный победителем конкурса в этом письменном требовании.

В случае, если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

17. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, собственники и лица, принявшие помещения вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственника помещений в многоквартирном доме и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) службой строительного надзора и жилищного контроля, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений многоквартирного дома и лицами, принявшими помещения, фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, с другой стороны собственником помещений многоквартирного дома. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников помещений многоквартирного дома управляющей организацией. В случае, если в течение 5 рабочих дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

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

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников или лиц, принявших помещения в многоквартирном доме, денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии, часах приема собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, руководителями и специалистами управляющей организации.

Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшее помещение, праве 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.

19. Срок действия договоров управления многоквартирным домом.

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 1 год.

Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца, если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения открытого конкурса, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

20. Проект договора управления многоквартирным домом.

Проект договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 7, приведен в приложении № 6 к настоящей конкурсной документации.

21. Срок, порядок и место подачи заявок на участие в конкурсе:

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в извещении о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 7 (Лот 1), (далее – извещение о проведении конкурса), срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок на участие в конкурсе (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, номер лота). По требованию заинтересованного лица организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок на участие в конкурсе, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 5 к настоящей конкурсной документации.

Датой начала срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении открытого конкурса.

Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15 каб. 110, с понедельника по пятницу с 8 часов 30 минут до 13 часов 00 минут, с 14 часов 00 минут до 17 часов 30 минут (время местное), выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные выходные дни. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса, после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

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

Срок окончания подачи заявок **15 ч. 30 мин.** местного времени **«21» июля 2025 г.** после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки

Заявки, поступившие после **15.30 часов «21» июля 2025 г.**, к рассмотрению не принимаются и в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

22. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

Место вскрытия конвертов с конкурсными заявками на участие в конкурсе: в здании Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, расположенном по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, каб. 110.

Дата вскрытия конвертов: **«21» июля 2025 г.**

Время вскрытия конвертов: 15 часов 30 минут (время местное).

23. Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Место рассмотрения конкурсных заявок на участие в конкурсе: в здании Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, расположенном по адресу: Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, каб. 110.

Дата рассмотрения: **«23» июля 2025.**

Время рассмотрения: 16 часов 00 минут (время местное).

24. Место, дата и время проведения конкурса.

Проведение конкурса состоится в здании Администрации ЗАТО г. Зеленогорск, расположенном по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, каб. 110.

Дата проведения: **«25» июля 2025.**

Время проведения: 14 часов 30 минут (время местное).

25. Порядок изменения заявок на участие в конкурсе

Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 12 настоящей конкурсной документации.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

В случае, если на конверте с изменениями заявки на участие в конкурсе указано наименование претендента, либо конверт не запечатан и не зарегистрирован в порядке, указанном выше, такие конверты с изменениями заявок на участие в конкурсе не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

26. Отзыв заявок на участие в конкурсе

Претендент вправе 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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, каб. 110.

В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

27. Порядок предоставления конкурсной документации

Конкурсная документация представляется организатором открытого конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления. Заявления подаются на имя первого заместителя Главы ЗАТО г. Зеленогорск по жилищно-коммунальному хозяйству, архитектуре и градостроительству не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе по месту предоставления конкурсной документации: 663690, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, каб. 110, тел.: 8(39169) 95-116, 95-203 в часы работы Администрации ЗАТО г. Зеленогорск: с понедельника по пятницу с 8 часов 30 минут до 13 часов 00 минут, с 14 часов 00 минут до 17 часов 30 минут (время местное), выходные дни: суббота, воскресенье, праздничные выходные дни.

В день получения заявления сотрудник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорск регистрирует заявление в журнале регистрации заявлений, находящемся в Отделе городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорск.

Конкурсная документация предоставляется в форме, указанной в заявлении, с даты размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru извещения о проведении конкурса по «30» мая 2025 года.

В случае предоставления конкурсной документации на электронном носителе заинтересованное лицо представляет электронный носитель.

28. 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.

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

29. Внесение изменений в конкурсную документацию

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.

30. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

В день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса и в пункте 22 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

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

Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

На заседании конкурсной комиссии при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе вправе присутствовать:

- претенденты или их представители;
- представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории Красноярского края, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Красноярского края. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально;
- представители средств массовой информации.

31. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения открытого конкурса.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Конкретная дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе указана в извещении о проведении конкурса и в пункте 23 настоящей конкурсной документации.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил проведения открытого конкурса. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения открытого конкурса. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

32. Порядок проведения конкурса

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного приложением № 2 к настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт

жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами проведения открытого конкурса. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

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

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением № 2 к настоящей конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил проведения открытого конкурса.

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

Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил проведения открытого конкурса.

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

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

Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на

досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

Утверждаю

Первый заместитель Главы ЗАТО
г. Зеленогорск по жилищно-коммунальному
хозяйству, архитектуре и градостроительству

М.Л. Шилова

(должность, ф.и.о. руководителя органа
местного самоуправления, являющегося организатором
конкурса,

663690, Россия, Красноярский край, г.
Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, т. 8(39169) 95-116,
95-203

почтовый индекс и адрес, телефон,
факс 8(39169) 95-175, ogh@zeladmin.ru

факс, адрес электронной почты)

« 19 » 08 202 5 г.
(дата утверждения)

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 7

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая,
д. 7.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 24:59:0303043:57
3. Серия, тип постройки 81-08к/12
4. Год постройки 1989
5. Степень износа по данным государственного технического учета 60%
6. Степень фактического износа 23%
7. Год последнего капитального ремонта 2012, Крыша/ХВС, ГВС
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу -
9. Количество этажей 9
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 72
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
0

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 19452,0 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6356,6 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 4407,1 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 1949,5 кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 2620,9 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 1312,2 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1207 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 3642 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 24:59:0303044:1767

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	железо бетонный с монолитным ростверком	
2. Наружные стены и внутренние капитальные стены	крупные керамзитобетонные блоки	
3. Перегородки	крупные керамзитобетонные блоки	
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Сборные ж/б Сборные ж/б Сборные ж/б	
5. Крыша	плоская, рулонная, с внутренним водостоком.	
6. Полы	плитка ПВХ	
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные, двустворчатые, пластиковые Деревянные распашные, Метал. одностворчатые	
8. Отделка		

внутренняя наружная (другое)	Штукатурка, окраска стен – масленая краска, побелка потолков, Обшит, окрашен	
9. Механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование		
ванны напольные	да	
электроплиты	да	
телефонные сети и оборудование	да	
сети проводного радиовещания	да	
сигнализация	нет	
мусоропровод	да	
лифт	да	
вентиляция	да	
Вводные приборы учета тепла	имеется	
Вводные приборы учета воды	имеется	удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	да	удовлетворительное
холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
горячее водоснабжение	да	удовлетворительное
водоотведение	да	удовлетворительное
газоснабжение	нет	
отопление (от внешних котельных)	да	
отопление (от домовой котельной) печи	нет	
калориферы	нет	
АГВ	нет	
(другое)		
11. Крыльца	да	

Первый заместитель Главы ЗАТО г. Зеленогорск по жилищно-коммунальному хозяйству,
архитектуре и градостроительству

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

М.Л. Шилова

(ф.и.о.)

(подпись)

« 19 » 2025 г.

М.П.



Утверждаю

Первый заместитель Главы ЗАТО
г. Зеленогорск по жилищно-коммунальному
хозяйству, архитектуре и градостроительству

М.Л. Шилова

(должность, ф.и.о. руководителя органа
местного самоуправления, являющегося организатором
конкурса,

663690, Россия, Красноярский край, г.
Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, т. 8(39169) 95-116,
95-203

почтовый индекс и адрес, телефон,
факс 8(39169) 95-175, ogh@zeladmin.ru

факс, адрес электронной почты)

« 18 » 06 2025 г.
(дата утверждения)

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, 7**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		59 540,98	1,13
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		1 101,78	0,02
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	1 раз в год		
1.1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	1 раз в год		
1.1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	по необходимости		
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		3 701,96	0,07
1.2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год		

1.2.2.	При выявлении нарушений температурно-влажностного режима - устранение причин его нарушения путем укрепления оконных и дверных коробок в местах общего пользования	при необходимости		
1.2.3.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	при необходимости	1 403,34	0,03
1.2.4.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	при необходимости		
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		8 197,21	0,15
1.3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	1 раз в год		
1.3.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановление проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по необходимости		
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
1.4.1.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по необходимости		
1.4.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по необходимости	1 001,81	0,02
1.4.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
1.5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год	1 001,81	0,02
1.5.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	1 раз в год		
1.5.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		457,21	0,01
1.6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год		

1.6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в год		
1.6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
1.7.1.	Проверка состояния поверхностного слоя полов	1 раз в год		
1.7.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
1.8.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год		
1.8.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год		
1.8.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	по необходимости	1 209,60	0,02
1.8.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год	5 184,00	0,10
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
1.9.1.	Проверка состояния внутренней отделки	1 раз в год		
1.9.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	по необходимости	10 488,90	0,20
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
1.10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в год	7 976,85	0,15
1.10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости	18 818,32	0,36
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		736 100,43	13,92
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			

2.1.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год	1 455,30	0,03
2.1.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по необходимости		
2.1.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования:		7 980,00	0,15
2.1.3.1.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц		
2.1.3.2.	Влажное подметание пола мусороприемной камеры	2 раза в неделю	6 436,14	0,12
2.1.3.3.	Мытье стен и полов мусороприемной камеры водой (без шланга), дезинфекция мусоросборников	1 раз в год в летний период	3 820,98	0,07
2.1.3.4.	Удаление мусора из мусороприемных камер	по графику	117 709,23	2,23
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:		11 149,96	0,21
2.2.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в год		
2.2.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	1 раз в год		
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:		262 883,52	4,97
2.3.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем:			
2.3.1.1.	Технический осмотр и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления	4 раза в отопительный период		
2.3.1.2.	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год		
2.3.2.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу:			
2.3.2.1	Ремонт и замена оборудования и отопительных приборов системы теплоснабжения	по необходимости в соответствии с планом текущего ремонта		
2.3.2.2.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по необходимости		

2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
2.4.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
2.4.2.	Удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
2.4.3.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
2.4.3.1.	Осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителя, датчиков давления температур, проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) коллективных приборов учета тепла	1 раз в месяц	4 551,00	0,09
2.4.3.2.	Осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислителя, датчиков давления температур, проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) коллективных приборов учета воды	1 раз в месяц	9 102,00	0,17
2.4.3.3.	Контроль и снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	2 166,84	0,04
2.4.3.4.	Технический осмотр и устранение незначительных неисправностей в системах холодного и горячего водоснабжения, водоотведения		8 675,10	0,16
	- чердаки	2 раза в год		
	- подвалы	4 раза в год		
2.4.3.5.	Ремонт и замена оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети	по необходимости в соответствии с планом текущего ремонта		
2.4.4.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока:			
2.4.4.1.	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	по необходимости	11 149,96	0,21
2.4.4.2.	Прочистка (ершение) канализационного коллектора	1 раз в год	24 946,66	0,47
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
2.5.1.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения:		62 404,54	1,18
2.5.1.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования	2 раза в год		
2.5.2.	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)			
2.5.2.1.	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по		

2.5.2.2.	Очистка от пыли и грязи этажных щитков	необходимости в соответствии с планом текущего ремонта		
2.5.2.3.	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования			
2.5.2.4.	Ремонт и замена осветительных установок в помещениях общего пользования			
2.5.2.5.	Замена ламп освещения подъездов и подвальных помещений	по необходимости	1 149,20	0,02
2.5.2.6.	Замена ламп светильников внутриквартального освещения			
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта:			
2.6.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно	181 440,00	3,43
2.6.2.	Организация проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта	1 раз в месяц		
2.6.3.	Организация проведения аварийного обслуживания лифта, страхование лифта	постоянно	7 200,00	0,14
2.6.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта	1 раз в год	11 880,00	0,23
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		642 823,61	12,15
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
3.1.1.	Мытье лестничных площадок и маршей:			
	- нижних 3-х этажей	2 раза в месяц	31 912,27	0,60
	- выше 3-х этажей	1 раз в месяц	51 482,88	0,97
3.1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей:			
	- нижних 3-х этажей	1 раз в неделю	46 533,24	0,88
	- выше 3-х этажей	2 раза в месяц	76 688,04	1,45
3.1.3.	Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, перил, отопительных приборов, перил лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	14 267,85	0,27
3.1.4.	Мытье окон	1 раз в год	630,88	0,01
3.1.5.	Уборка кабин лифтов, мытье пола кабины лифта	1 раз в неделю	1 198,08	0,02
3.1.6.	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	1 раз в месяц	2 722,75	0,05
3.1.7.	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	6 005,76	0,11
3.1.8.	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	9 008,64	0,17
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
3.2.1.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см: крыльцо, площадки у подъезда, 10% проезда	25 раз	50 200,90	0,95
3.2.2.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (подметание территории, сдвигание снега в валы или кучи)	18 раз	8 350,06	0,16
3.2.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда:		1 451,80	0,03
	- проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 метров	1 раз в год		
	- очистка от наледи и льда площадки у подъезда, ступени, спуски в подвал, крыльца	2 раза в месяц	108 218,88	2,05

	- посыпка территории противогололедными материалами ступеней, спусков в подвал, крылец, вдоль тротуарного бордюра на ширину 0,5 метров	ежедневно во время гололеда	2 714,20	0,05
	- механизированная уборка внутридомовых проездов	1 раз в год	5 615,22	0,11
3.2.4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в неделю	2 593,08	0,05
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
3.3.1.	Подметание и уборка придомовой территории: крыльца, площадки у подъезда, отмостки, проезжие части вдоль бордюров на 0,5 м	2 раза в неделю	21 325,20	0,40
3.3.2.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	2 раза в неделю	4 802,00	0,09
3.3.3.	Уборка и выкашивание газонов:			
	- уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	2 раза в летний период	19 979,80	0,38
	- уборка газонов от случайного мусора	1 раз в неделю	26 885,00	0,51
	- кошение газонов	2 раза в год	21 508,00	0,41
3.4.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов:			
	- подметание контейнерной площадки в летний период	2 раза в неделю	3 599,05	0,07
	- очистка от наледи и льда	2 раза в неделю	9 575,87	0,18
3.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:			
3.5.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	115 554,16	2,18
4.	Управление домами*	постоянно		
	Итого		1 438 465,02	27,20
	Текущий ремонт тамбура 1 подъезда Парковая, д.7 (смета 404/2025)		154 000,67	2,91
	Итого, с учетом ремонта тамбура 1 подъезда Парковая, д.7		1 592 465,69	30,11
	Текущий ремонт тамбура 2 подъезда Парковая, д.7 (смета 404/2025)		140 874,70	2,66
	Итого, с учетом ремонта тамбуров Парковая, д.7		1 733 340,39	32,77

* Услуга по «Управлению домами» учтена в общеэксплуатационных расходах.

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

1. Заявление об участии в конкурсе

(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации
или Ф.И.О. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

(подпись)

(ф.и.о.)

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

Утверждаю

Первый заместитель Главы ЗАТО
г. Зеленогорск по жилищно-коммунальному
хозяйству, архитектуре и градостроительству

М.Л. Шилова

(должность, ф.и.о. руководителя органа
местного самоуправления, являющегося организатором
конкурса,

663690, Россия, Красноярский край, г.
Зеленогорск, ул. Мира, д. 15, т. 8(39169) 95-116,
95-203

почтовый индекс и адрес, телефон,
факс 8(39169) 95-175, ogh@zeladmin.ru

факс, адрес электронной почты)
« 19 » « 06 » 202 5 г.
(дата утверждения)

ИНСТРУКЦИЯ

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

В отношении каждого лота подается отдельная заявка.

В форме заявки на участие в конкурсе заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе претендента, не должны допускать двусмысленных толкований.

При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями нормативных правовых актов Российской Федерации.

Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются.

Все документы, представляемые претендентом в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

В разделе 2 заявки на участие в конкурсе указывается описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать одну заявку.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

Копии документов должны быть заверены должным образом.

Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии), заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, выданного банком, копия квитанции об оплате. При внесении денежных средств претендентом при помощи системы «Банк-Клиент» предоставляется оригинальная выписка из банка.

Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

При этом, в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику конкурса не возвращаются.

РАСПИСКА

**о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом**

Настоящая расписка выдана претенденту _____

(наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75,

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована « ____ » _____ 20__ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

ПРОЕКТ

Договор № _____
управления многоквартирным домом по ул. Парковая, д. 7

г. Зеленогорск

«___» _____ 2025

именуем _____ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, являющ _____ собственником(ами) жилого помещения № _____, общей площадью _____ кв. м, жилой площадью _____ кв. м (далее – жилое помещение) в многоквартирном доме по адресу: _____ (далее - многоквартирный дом) на основании _____ от «___» № _____, (документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение) выданного _____, или представитель собственника в лице _____, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на доверенности от «___» № _____, именуем _____ в дальнейшем «Собственник, Собственник помещения в многоквартирном доме», совместно именуемые далее «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, состоявшегося «___» _____ 20__ года, на основании протокола от _____ 20__ г. № ____.

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

1.3. При исполнении Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»), иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

1.4. В случае если Собственником жилого помещения в многоквартирном доме является муниципальное образование город Зеленогорск Красноярского края, то данное жилое помещение предоставляется гражданам, проживающим в таком жилом помещении, на основании договора

найма жилого помещения муниципального жилищного фонда (далее – наниматель жилого помещения).

2. Цель договора

Целью договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях многоквартирного дома, обеспечение сохранности, надлежащего управления и содержания, ремонта общего имущества многоквартирного дома, его 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 многоквартирного дома.

3. Предмет Договора

3.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного Договором срока за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме в соответствии с перечнем, который приведен в приложении № 1 к Договору, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и нанимателям, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. Состав общего имущества и характеристика многоквартирного дома определены актом о состоянии общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, согласно приложению № 2 к Договору.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Направить в течение 20 календарных дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 календарных дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru, подписанный Управляющей организацией проект Договора Собственнику помещения в многоквартирном доме для подписания указанного Договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.1.2. Начать выполнять возникшие по результатам конкурса обязательства в срок не более 30 календарных дней с даты подписания Собственником и Управляющей организацией Договора.

4.1.3. Управлять многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации.

4.1.4. В течение срока действия Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме безопасными для жизни, здоровья собственников помещений многоквартирного дома, нанимателей и не причиняющими вреда их имуществу способами.

4.1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества с указанием периодичности, их стоимости содержится в приложении № 1 к Договору. Изменения в данный перечень вносятся путем заключения Сторонами Договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме либо при наступлении обстоятельств непреодолимой силы. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре 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, нанимателю жилого помещения счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

4.1.6. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов,

имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять предусмотренные Договором работы и оказывать услуги.

4.1.7. 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, нанимателя знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения договора.

4.1.8. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

4.1.9. Устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника, нанимателя жилого помещения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и Договором.

4.1.10. Организовывать проведение работ по устранению причин аварийных ситуаций, которые могут привести к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

4.1.11. Устранять все выявленные недостатки за свой счет или осуществлять перерасчет в установленном порядке в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, а также оказания иных жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества.

4.1.12. Заключать договоры на обслуживание и ремонт общего имущества, предоставление иных жилищных и коммунальных услуг с исполнителями, подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных и иных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

4.1.13. Обеспечивать исполнение обязательств по уплате Собственнику помещений, нанимателю жилого помещения в многоквартирном доме средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору. В возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Собственников помещений в многоквартирном доме, нанимателя жилого помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

4.1.14. Осуществлять ежемесячное возобновление обеспечения исполнения обязательств в случае его реализации по уплате Собственникам, нанимателю жилого помещения 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.

4.1.15. Обеспечивать начисление Собственнику, нанимателю жилого помещения платы за содержание, текущий ремонт общего имущества, а также платы за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги и предоставлять платежные документы не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.16. Обеспечивать прием от Собственника, нанимателя жилого помещения платы за содержание, текущий ремонт общего имущества, а также платы за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

4.1.17. В случае установления для нанимателей постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорск платы за содержание и ремонт помещений в меньшем размере, чем размер платы, установленный Договором, требовать в соответствии с частью 4 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника доплаты оставшейся части платы в согласованном порядке с Управляющей организацией.

4.1.18. Предоставлять по запросу (обращению) Собственника и нанимателя жилого помещения информацию, сведения, документы, копии документов в сроки, установленные Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416.

4.1.19. Рассматривать все претензии Собственника и нанимателя жилого помещения, связанные с исполнением заключенных Управляющей компанией договоров с третьими лицами, и разрешать возникшие конфликтные ситуации.

4.1.20. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника и нанимателя жилого помещения, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, а также вести их учет и учет устранения указанных недостатков.

4.1.21. Информировать Собственника и нанимателя жилого помещения о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а в случае личного обращения – незамедлительно.

4.1.22. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных Договором, уведомлять Собственника и нанимателя жилого помещения о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). При невыполнении (неоказании) работ и/или услуг зафиксировать факт невыполнения соответствующим актом и произвести перерасчет платы за содержание и ремонт занимаемого помещения.

4.1.23. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, зафиксировать факт ненадлежащего качества соответствующим актом и произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям жилых помещений в многоквартирных домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4.1.24. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных видов работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение. Факт недостатка или дефекта фиксируется соответствующим актом.

4.1.25. Информировать в письменной форме Собственника, нанимателя жилого помещения об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 30 календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

4.1.26. Обеспечивать Собственника, нанимателя жилого помещения действительной информацией о телефонах аварийных служб и уполномоченных представителей Управляющей организации (контактный телефон) путем размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

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

4.1.28. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающие состояние многоквартирного дома, в соответствии с результатами осмотра.

4.1.29. Разрабатывать текущие и перспективные планы работ и услуг по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.1.30. Ежегодно до 31 марта текущего года представляет Собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, а также размещает указанный отчет государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4.1.31. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками, нанимателями жилых помещений в счет обязательств по Договору, и составить акт сверки произведенных начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать указанный акт сверки вновь выбранной управляющей организации.

4.1.32. Вести реестр Собственников, нанимателей жилых помещений, делопроизводство, бухгалтерский учет, бухгалтерскую и иную необходимую отчетность по управлению многоквартирным домом.

4.1.33. Принимать документы для осуществления регистрационных действий, выдавать необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с уполномоченными органами (Федеральная миграционная служба).

4.1.34. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, направлять на оплату услуг и работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

4.1.35. Исполнять иные обязанности в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по многоквартирному дому, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

4.2.2. Ограничивать, приостанавливать предоставление услуг по договору в случаях и в порядке, предусмотренных разделом XI Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

4.2.3. Взыскивать с Собственника, нанимателя жилого помещения сумму неплательщиков, а также пеню за несвоевременную и (или) неполную оплату в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Оказывать за дополнительную плату дополнительные услуги и выполнять дополнительные работы по договорам, заключаемым с Собственниками.

4.2.5. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника, нанимателя жилого помещения.

4.2.6. В случае не предоставления Собственником, нанимателем жилого помещения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, данных о показаниях приборов учета в указанных 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.

4.2.7. 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.

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

4.2.9. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

4.3. Собственник, наниматель жилого помещения обязуются:

4.3.1. Вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования, в том числе:

- соблюдать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах

общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально установленные для этого места;

- не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию;

- соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими и другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных пробок, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности;

- не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, создающих повышенный шум или вибрацию, а также действий, нарушающих нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях;

- пользоваться телевизорами, магнитофонами и другими громкоговорящими устройствами при условии уменьшения уровня слышимости до степени, не нарушающей покоя жильцов многоквартирного дома в ночное время (с 23-00 до 06-00 по местному времени);

- другие требования законодательства.

4.3.3. Предоставлять в 10-дневный срок Управляющей организации сведения:

- об изменениях количества граждан, проживающих в помещении (ях) Собственника, нанимателя жилого помещения, о наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, права на льготы для расчетов платежей за услуги по Договору. При этом Собственник, наниматель жилого помещения обязаны предоставить Управляющей организации документы, подтверждающие право на льготу;

- о проводимых с помещением (ими), указанным в преамбуле Договора, сделках, влекущих смену Собственника либо изменение состава Собственников.

Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника.

4.3.4. Обеспечить доступ к общему имуществу многоквартирного дома в принадлежащем ему помещении представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации, для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий, в установленном законодательством сроки.

4.3.5. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.3.6. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

4.3.7. Своевременно осуществлять поверку приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только проверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами городского самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

4.3.9. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

4.3.10. Ознакомить нанимателя жилого помещения с условиями Договора.

4.3.11. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

4.3.12. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4.3.13. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории, неисправности сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан, немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

4.3.14. Обеспечивать сохранность общего имущества многоквартирного дома.

4.3.15. При отсутствии в помещении сроком более 2-х суток, с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков горячего и холодного водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников, морозильных камер и охранно-пожарной сигнализации.

4.3.16. В период производства дополнительных ремонтно-строительных работ и работ по благоустройству Собственник, наниматель жилого помещения обязуется возмещать Управляющей организации дополнительные расходы в размерах, определяемых в дополнительном соглашении между сторонами договора, которое заключается при оказании услуг.

4.3.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательными и нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края и муниципальными правовыми актами г. Зеленогорска применительно к условиям настоящего Договора.

4.4. Собственники, наниматель жилого помещения не вправе:

4.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных системах, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

4.4.2. Производить отбор теплоносителя из системы отопления для нужд горячего водоснабжения без разрешения управляющей организации.

4.4.3. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию многоквартирного дома и в технический паспорт.

4.4.4. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

4.4.5. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

4.4.6. Производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей организации, за исключением пунктов и касс приема платежей.

4.5. Собственник, наниматель жилого помещения имеет право:

4.5.1. Получать своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными правовыми актами и Договором.

4.5.2. Требовать снижения платы за жилищные и коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.5.3. Получать от Управляющей организации акты о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в установленном порядке.

4.5.4. Требовать возмещения ущерба, нанесенного по вине Управляющей организации.

4.5.5. При обнаружении недостатков выполненной работы или оказанной услуги по содержанию и ремонту общего имущества вправе по своему выбору потребовать:

- составления акта по факту недостатка;
- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы оказанной услуги;
- соответствующего уменьшения цены выполненной работы оказанной услуги;
- безвозмездного повторного выполнения работы;
- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

4.5.6. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

4.5.7. Выбрать лиц, которым Управляющая организация, будет представлять письменный отчет о выполнении своих обязанностей по Договору.

4.5.8. Осуществлять другие права, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации, Красноярского края, муниципальными правовыми актами г. Зеленогорска применительно к условиям Договора.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Цена настоящего Договора равна суммарной стоимости услуг и работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества, а также иных жилищных и коммунальных услуг, выполняемых в соответствии с Перечнем услуг и работ в течение года, приведенном в приложении № 1 к настоящему Договору.

5.2. Собственник, наниматель жилого помещения производит оплату в рамках Договора за следующие услуги:

- коммунальные услуги (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, ТКО);
- содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт.

Собственник, наниматель жилого помещения оплачивает коммунальные услуги за отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, электроснабжение, водоотведение, ТКО в порядке, установленном статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.3. Плата за содержание и ремонт жилья, включающая плату за управление многоквартирным домом, содержание и текущий ремонт общего имущества, определяется для каждого Собственника, нанимателя жилого помещения исходя из общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле принадлежащего (занимаемого) ему помещения в праве общей собственности Собственников таких помещений на общее имущество.

5.4. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном настоящим договором, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

5.5. Ежемесячный размер платы по каждому помещению определяется в течение срока действия Договора в соответствии с настоящим разделом Договора и рассчитывается произведением площади занимаемого жилого (нежилого) помещения на размер платы за содержание и ремонт 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.

5.6. В случае если размер вносимой нанимателем жилого помещения платы за жилое помещение и коммунальные услуги меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, оставшаяся часть платы вносится Собственником этого жилого помещения в согласованном с Управляющей организацией порядке.

5.7. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении 1 к настоящему Договору, или в соглашениях об изменении условий договора, ненадлежащего качества и/или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, то есть неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

5.8. Для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения, установленной для нанимателей жилого помещения Управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ, содержащиеся в смете, направленной Администрацией ЗАТО г. Зеленогорск в соответствии с пунктом 11 Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с

перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

5.9. Собственник, наниматель не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

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

5.11. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения.

5.12. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

5.13. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;
- взнос на капитальный ремонт;
- плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

5.14. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается Управляющей организацией, ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами как произведение установленных в городе Зеленогорске тарифов на объем потребленных ресурсов по показаниям приборов учета. При отсутствии приборов учета или использовании не поверенных приборов учета объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным на территории города Зеленогорска в установленном порядке.

5.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу нормативных правовых актов, принятых в соответствии с законодательством Российской Федерации, без согласования с Собственниками.

5.17. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника, нанимателя жилого помещения с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника, нанимателя жилого помещения от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

5.18. Плата за содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.19. Собственник, наниматель жилого помещения вносит плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги Управляющей организации в сроки, указанные в пункте 5.18 настоящего Договора, в соответствии с выставляемыми платежными документами, указанными в пункте 5.20 Договора.

5.20. Оплата Собственником, нанимателем жилого помещения оказанных услуг по настоящему Договору осуществляется на основании выставляемых Управляющей организацией платежных документов (счет-квитанция - для физических лиц, счет-фактура и счет на предоплату - для юридических лиц либо иные, не противоречащие требованиям законодательства формы документов).

5.21. В платежном документе указываются:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного жилищного фонда - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

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

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов (при применении в расчетах за коммунальные услуги по горячему водоснабжению тарифов на горячую воду, состоящих из компонента на холодную воду, используемую в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, и компонента на тепловую энергию, используемую на подогрев воды в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению, - величина каждого из компонентов, единицы измерения объема (количества) горячей воды и тепловой энергии в натуральных величинах);

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг;

г(1)) размер повышающего коэффициента, в случае применения такого повышающего коэффициента при расчете платы за соответствующую коммунальную услугу, а также размер превышения платы за соответствующую коммунальную услугу, рассчитанной с применением повышающего коэффициента над размером платы за такую коммунальную услугу, рассчитанную без учета повышающего коэффициента;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды, в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме, за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;

предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;

уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, Правилами;

иными основаниями, установленными в Правилах;

з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

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

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с пунктами 72 и 75 Правил;

к(1)) штриховые коды, предусмотренные ГОСТ Р 56042-2014;

л) другие сведения, подлежащие в соответствии с Правилами, нормативными актами, регулирующими порядок установления и применения социальной нормы потребления электрической энергии (мощности), и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

5.22. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом договора управления, предоставляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Красноярского края, а также в случае предоставления Собственником, нанимателем жилого помещения документов, подтверждающих право на льготы.

5.23. При временном отсутствии Собственника, нанимателя жилого помещения внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия Собственника, нанимателя порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием Собственника, нанимателя размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

5.24. Управляющая организация осуществляет корректировку размера оплаты за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.25. Стоимость услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества не чаще одного раза в год подлежит ежегодному изменению на величину коэффициента-дефлятора, устанавливаемого уполномоченным государственным органом, с 01 января года, следующего за истекшим.

5.26. Размер платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома для нанимателей жилого помещения ежегодно устанавливается постановлением Администрации ЗАТО г. Зеленогорск.

5.27. Управляющая организация не реже 1 раза в год представляет в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорск документы для расчета размера платы услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

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

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

5.30. Собственники вправе на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома принять решение о предоставлении коммунальных услуг (горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение) ресурсоснабжающей организацией.

6. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору

6.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией Договора осуществляется Собственником или уполномоченными представителями Собственника в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

6.2. Контроль осуществляется путем:

6.2.1. Получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты письменного обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

6.2.2. Предоставления по запросу Собственника, нанимателя жилого помещения в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по Договору, в том числе:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственников, нанимателя жилого помещения денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных Договором;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии, часах приема Собственника, нанимателя жилого помещения руководителем и специалистами Управляющей организации.

Собственники, наниматели жилого помещения не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

6.2.3. Предоставления Управляющей организацией ежегодного отчёта о выполнении обязательств по Договору за предыдущий год не позднее 31 марта текущего года.

6.2.4. Проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ.

6.2.5. Участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту.

6.2.6. Участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации.

6.2.7. Составления актов о нарушении условий Договора.

6.2.8. Ознакомления Собственником, нанимателем жилого помещения за 15 дней до окончания срока действия Договора 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, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

7.2. Управляющая организация несет ответственность:

7.2.1. За ущерб, причиненный имуществу Собственника, нанимателя жилого помещения в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7.2.2. Перед Собственником, нанимателем жилого помещения в силу пункта 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

7.2.3. За качество и объем оказанных услуг по содержанию и ремонту общего имущества в пределах средств, уплаченных Собственником, нанимателем жилого помещения на эти цели на дату исполнения обязательств.

7.2.4. По сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями.

7.3. Собственник, наниматель жилого помещения несет ответственность в виде возмещения убытков, причиненных Управляющей организации невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по Договору.

7.3.1. Собственник, наниматель жилого помещения несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных Договором.

7.3.2. В случае неисполнения Собственником, нанимателем жилого помещения обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих (занимающих) ему на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник, наниматель жилого помещения несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

7.3.3. Собственник, наниматель жилого помещения, не обеспечившие допуск в помещения должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в Договоре, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3.4. Собственник, наниматель жилого помещения несут ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.3.5. Собственники несут полную материальную ответственность за ущерб перед Управляющей организацией и (или) третьими лицами, возникший в результате не проведения общего собрания Собственников и (или) непринятия решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, а также при неисполнении решения общего собрания Собственников о проведении капитального ремонта, если Управляющая организация информировала Собственников о необходимости проведения такого ремонта.

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

7.5. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб, возникший по причине неудовлетворительного технического состояния общего имущества, возникшего до заключения настоящего договора, что подтверждается составлением акта технического состояния во время передачи многоквартирного дома в управление.

7.6. Управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, и вся ответственность возлагается на Собственников помещений многоквартирного дома в случае отказа Собственников произвести оплату по статье капитальный ремонт.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

8.2. Договор может быть расторгнут:

а) в одностороннем порядке:

- по инициативе Управляющей организации в случае, если Управляющая организация не имеет возможности обеспечить исполнения своих обязательств по настоящему Договору,

- по инициативе Собственников на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в случае, если управляющая организация не выполняет условий Договора.

б) по соглашению сторон.

в) в судебном порядке.

г) в связи с окончанием срока действия Договора.

д) вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с пунктами 8.5 Договора.

ж) при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица.

з) по требованию Собственников Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение пункта 4.1.14 Договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном Договором размере.

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон по основаниям, указанным в подпункте «а» пункта 8.2 Договора, иницилирующая Сторона

одновременно с уведомлением второй Стороны уведомляет Администрацию ЗАТО г. Зеленогорск для проведения нового открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом не позднее, чем за 90 дней до предполагаемой даты расторжения.

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

8.5. Расторжение Договора не является для Собственника, нанимателя жилого помещения основанием для прекращения обязательств по оплате выполненных Управляющей организацией работ, связанных с управлением многоквартирным домом, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках Договора.

8.6. В случае переплаты Собственником, нанимателем жилого помещения средств за работы (услуги) по Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить Собственника, нанимателя жилого помещения о сумме переплаты и перечислить излишне полученных ею средства на указанный Собственником, нанимателем жилого помещения счет.

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

8.8. При расторжении Договора Управляющая организация за тридцать дней до прекращения действия договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы, вновь выбранной управляющей организации, либо Собственнику многоквартирного дома.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения многоквартирного дома по заявлению одной из сторон.

9.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником, нанимателями жилых помещений в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

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

9.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен сроком на **один год и действует с «__» _____ 2025 г.**

10.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

11. Заключительные положения

11.1. Договор подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, имеющих равную юридическую силу.

11.2. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

11.3. Уполномоченным представителем Управляющей организации для решения текущих вопросов и оперативного взаимодействия с Собственником является _____, тел: _____.

11.4. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение № 1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 7, являющегося объектом конкурса
- Приложение № 2. Состав общего имущества многоквартирного дома.

11. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация

Собственник

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Россия, Красноярский край, г. Зеленогорск, ул. Парковая, д. 7**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1.	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома		59 540,98	1,13
1.1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений	1 раз в год		
1.1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	1 раз в год	1 101,78	0,02
1.1.3.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	по необходимости		
1.2.	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
1.2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год		
1.2.2.	При выявлении нарушений температурно-влажностного режима - устранение причин его нарушения путем укрепления оконных и дверных коробок в местах общего пользования	при необходимости	3 701,96	0,07
1.2.3.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	при необходимости	1 403,34	0,03
1.2.4.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	при необходимости		
1.3.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			

1.3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	1 раз в год	8 197,21	0,15
1.3.2.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановление проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по необходимости		
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
1.4.1.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	по необходимости		
1.4.2.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)	по необходимости		
1.4.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости	1 001,81	0,02
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
1.5.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год		
1.5.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	1 раз в год		
1.5.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости	457,21	0,01
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
1.6.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	1 раз в год		
1.6.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в год		
1.6.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
1.7.1.	Проверка состояния поверхностного слоя полов	1 раз в год		
1.7.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			

1.8.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек	1 раз в год	1 209,60	0,02
1.8.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	1 раз в год		
1.8.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	по необходимости		
1.8.4.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	1 раз в год	5 184,00	0,10
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:		10 488,90	0,20
1.9.1.	Проверка состояния внутренней отделки	1 раз в год		
1.9.2.	При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	по необходимости		
1.10.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		7 976,85	0,15
1.10.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	1 раз в год		
1.10.2.	При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по необходимости		
2.	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		736 100,43	13,92
2.1.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:		1 455,30	0,03
2.1.1.	Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	1 раз в год		
2.1.2.	При выявлении засоров - незамедлительное их устранение	по необходимости		
2.1.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования:		7 980,00	0,15
2.1.3.1.	Уборка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в месяц		
2.1.3.2.	Влажное подметание пола мусороприемной камеры	2 раза в неделю	6 436,14	0,12
2.1.3.3.	Мытье стен и полов мусороприемной камеры водой (без шланга), дезинфекция мусоросборников	1 раз в год в летний период	3 820,98	0,07
2.1.3.4.	Удаление мусора из мусороприемных камер	по графику	117 709,23	2,23
2.2.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			

2.2.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем	1 раз в год	11 149,96	0,21
2.2.2.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	1 раз в год		
2.3.	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:		262 883,52	4,97
2.3.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах), постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем:			
2.3.1.1.	Технический осмотр и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления	4 раза в отопительный период		
2.3.1.2.	Консервация системы центрального отопления	1 раз в год		
2.3.2.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу:			
2.3.2.1.	Ремонт и замена оборудования и отопительных приборов системы теплоснабжения	по необходимости в соответствии с планом текущего ремонта		
2.3.2.2.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по необходимости		
2.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
2.4.1.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
2.4.2.	Удаление воздуха из системы отопления	по необходимости		
2.4.3.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
2.4.3.1.	Осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислители, датчиков давления температур, проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) коллективных приборов учета тепла	1 раз в месяц	4 551,00	0,09

2.4.3.2.	Осмотр и проверка наличия и нарушения пломб на ППР, вычислители, датчиков давления температур, проверка работоспособности запорной арматуры (герметичность потока воды) для отключения фильтров. Разбор фильтра. Очистка фильтра от накипи (отложений) коллективных приборов учета воды	1 раз в месяц	9 102,00	0,17
2.4.3.3.	Контроль и снятие показаний коллективных приборов учета	1 раз в месяц	2 166,84	0,04
2.4.3.4.	Технический осмотр и устранение незначительных неисправностей в системах холодного и горячего водоснабжения, водоотведения		8 675,10	0,16
	- чердаки	2 раза в год		
	- подвалы	4 раза в год		
2.4.3.5.	Ремонт и замена оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети	по необходимости в соответствии с планом текущего ремонта		
2.4.4.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока:		11 149,96	0,21
2.4.4.1.	Ремонт, замена внутридомовых сетей канализации	по необходимости		
2.4.4.2.	Прочистка (ершение) канализационного коллектора	1 раз в год	24 946,66	0,47
2.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:		62 404,54	1,18
2.5.1.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения:	2 раза в год		
2.5.1.1.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств в местах общего пользования			
2.5.2.	Обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)			
2.5.2.1.	Ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	по необходимости в соответствии с планом текущего ремонта		
2.5.2.2.	Очистка от пыли и грязи этажных щитков			
2.5.2.3.	Ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования			
2.5.2.4.	Ремонт и замена осветительных установок в помещениях общего пользования			
2.5.2.5.	Замена ламп освещения подъездов и подвальных помещений			
2.5.2.6.	Замена ламп светильников внутриквартального освещения	по необходимости		
2.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта:		181 440,00	3,43
2.6.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта	круглосуточно		
2.6.2.	Организация проведения осмотров, технического обслуживания и ремонта лифта	1 раз в месяц		

2.6.3.	Организация проведения аварийного обслуживания лифта, страхование лифта	постоянно	7 200,00	0,14
2.6.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта	1 раз в год	11 880,00	0,23
3.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		642 823,61	12,15
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
3.1.1.	Мытье лестничных площадок и маршей:			
	- нижних 3-х этажей	2 раза в месяц	31 912,27	0,60
	- выше 3-х этажей	1 раз в месяц	51 482,88	0,97
3.1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей:			
	- нижних 3-х этажей	1 раз в неделю	46 533,24	0,88
	- выше 3-х этажей	2 раза в месяц	76 688,04	1,45
3.1.3.	Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, подоконников, перил, отопительных приборов, перил лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	14 267,85	0,27
3.1.4.	Мытье окон	1 раз в год	630,88	0,01
3.1.5.	Уборка кабин лифтов, мытье пола кабины лифта	1 раз в неделю	1 198,08	0,02
3.1.6.	Влажная протирка стен, дверей кабины лифта	1 раз в месяц	2 722,75	0,05
3.1.7.	Проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	4 раза в год	6 005,76	0,11
3.1.8.	Проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	2 раза в год	9 008,64	0,17
3.2.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
3.2.1.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см: крыльцо, площадки у подъезда, 10% проезда	25 раз	50 200,90	0,95
3.2.2.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада (подметание территории, сдвигание снега в валы или кучи)	18 раз	8 350,06	0,16
3.2.3.	Очистка придомовой территории от наледи и льда:		1 451,80	0,03
	- проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 метров	1 раз в год		
	- очистка от наледи и льда площадки у подъезда, ступени, спуски в подвал, крыльца	2 раза в месяц	108 218,88	2,05
	- посыпка территории противогололедными материалами ступеней, спусков в подвал, крылец, вдоль тротуарного бордюра на ширину 0,5 метров	ежедневно во время гололеда	2 714,20	0,05
	- механизированная уборка внутридомовых проездов	1 раз в год	5 615,22	0,11
3.2.4.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в неделю	2 593,08	0,05
3.3.	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
3.3.1.	Подметание и уборка придомовой территории: крыльца, площадки у подъезда, отмостки, проезжие части вдоль бордюров на 0,5 м	2 раза в неделю	21 325,20	0,40
3.3.2.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	2 раза в неделю	4 802,00	0,09
3.3.3.	Уборка и выкашивание газонов:			
	- уборка газонов от листьев, сучьев, мусора	2 раза в летний период	19 979,80	0,38

	- уборка газонов от случайного мусора	1 раз в неделю	26 885,00	0,51
	- кошение газонов	2 раза в год	21 508,00	0,41
3.4.	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов:			
	- подметание контейнерной площадки в летний период	2 раза в неделю	3 599,05	0,07
	- очистка от наледи и льда	2 раза в неделю	9 575,87	0,18
3.5.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения:			
3.5.1.	Аварийно-диспетчерское обслуживание	круглосуточно	115 554,16	2,18
4.	Управление домами*	постоянно		
	Итого		1 438 465,02	27,20
	Текущий ремонт тамбура 1 подъезда Парковая, д.7 (смета 404/2025)		154 000,67	2,91
	Итого, с учетом ремонта тамбура 1 подъезда Парковая, д.7		1 592 465,69	30,11
	Текущий ремонт тамбура 2 подъезда Парковая, д.7 (смета 404/2025)		140 874,70	2,66
	Итого, с учетом ремонта тамбуров Парковая, д.7		1 733 340,39	32,77

* Услуга по «Управлению домами» учтена в общеэксплуатационных расходах.

Приложение № 2
к договору управления многоквартирным
домом по ул. Парковая, д. 7
от «_____» _____ № _____

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома, по адресу: Красноярский край,
г. Зеленогорск, ул. Парковая, 7

1. Состав общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Наименование показателя	Единиц а измере ния	Значение показателя	Характеристика
I. Общие сведения о многоквартирном доме				
1.	Кадастровый номер многоквартирного дома		24:59:0303043:57	При его наличии
2.	Серия, тип постройки		81-08к/12	Дом новой планировки
3.	Год постройки		1989	
4.	Степень износа по данным государственного технического учета	%	11	указанный процент износа (на 2001год) соответствует копии, заверенной БТИ вспомогательной таблицы от 06.09.2013.
5.	Степень фактического износа	%	23	24=30 год срок эксплуатации* 0,8 норматив износа
6.	Год последнего капитального ремонта		2012	Крыша/ХВС, ГВС
7.	Численность проживающих/зарегистрированных	чел.	174/174	данные на 31.10.2024
8.	Количество этажей	ед.	9	
9.	Количество жилых помещений (квартир)	ед.	72	
10.	Количество лестниц	ед.	2	
11.	Количество межквартирных лестничных площадок	ед.	18	
12.	Количество межэтажных лестничных площадок	ед.	20	
13.	Количество тамбуров	ед.	4	Не отапливаемые
14.	Балконы Лоджии Балконы общего пользования	шт. шт. шт.	0 72 16	
15.	Коллективная антенна	шт.	1	
16.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	ед.	0	
17.	Наличие подвала		Имеется	
18.	Строительный объем	куб. м	19452,0	
19.	Общая площадь:	кв. м	6356,6	
	- жилых помещений (общая площадь квартир)	кв. м	4407,1	
	- нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества)	кв. м	0	
	- помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества)	кв. м	742,5	убор.пл.лестн.клетки-610,2 м2; тамбура -13 м2; помещение техник - 6,0 м2 эл.щитовые -21,3 м2 лифтовая кабина – 2,0 м2; машинное отделение -24 м2; мусороприемн. камера –10,1 м2 лестница и площадка к чердаку -11,8 предмашинное помещение – 15,2 м2 подступенки – 61,7+3,4 выше 9эт м2

№ п/п	Наименование показателя	Единиц а измере ния	Значение показателя	Характеристика
	- нежилых помещений функционального назначения	кв.м.	1207	подвал-615,5 м2; чердак-591,5м2.
II.				
1.	Лестницы, межквартирные лестничные площадки, тамбура, подсобные и т.д.: - площадь пола - площадь подступенков - площадь стен - площадь потолка - площадь лестничных ограждений (перил)	кв. м кв.м. кв. м кв. м кв. м	682,4 60,1 1167,2 682,4 28,8	Материал пола -ж/б, плитка ПХВ , керамическая плитка Материал подступенков -ж/б стен- масляная окраска, клеевая окраска потолка- клеевая окраска Материал лестничных ограждений- металл, масляная окраска, поручень ПХВ
2.	Уборочная площадь пола лестничных клеток, маршей, и прочих помещений общего пользования: - нижних трех этажей - выше третьего этажа	кв.м. кв. м кв. м	571,7 109,8 446,9	
3.	Уборочная площадь элементов помещений общего пользования: - стен, в том числе: - стены (масляная окраска); - стены (клеевая окраска) - потолка - лестничных ограждений (перил) - поручней лестничных ограждений - почтовых ящиков	кв. м кв. м кв. м кв. м кв. м кв. м	773,7 773,7 - 499,8 28,8 5,4 4,5	
4.	Мусороприемные камеры: - площадь пола - площадь стен - площадь дверей - радиаторов отопления	шт. кв. м кв. м кв. м кв.м.	2 9,7 35,5 6,4 ---	Материал пола- ж/б, керамическая плитка дверей -дерево- стены- штукатурка, место расположения- <u>1 этаж</u>
5.	Чердаки: - площадь пола - уборочная площадь пола - осматриваемая площадь Количество чердачных лестниц Уборочная площадь чердачных лестниц	кв. м кв. м кв. м шт. кв. м	591,5 591,5 591,5 2 2,9	Цементно-бетонная стяжка Метал. окрашенные
6.	Технические подвалы: - количество - площадь пола - уборочная площадь пола - осматриваемая площадь	шт. кв. м кв. м кв. м	1 615,5 615,5 615,5	Пол – земляной
7.	Лифтовые и иные шахты: - количество лифтовых шахт - площадь лифтовых шахт - высота (длина) лифтовых шахт	шт. кв. м м	2 5,74 52,2	Сборная из объемных ж/б блоков
8.	Площадь обработки мест общего пользования:	кв.м.	625,6	
	- дератизация	кв.м.	625,6	
	- дезинсекция	кв.м.	625,6	
III.				
1.	Фундаменты:			Вид фундамента-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение показателя	Характеристика
	- количество продухов -площадь цоколя	шт. м2	6 107,6	железобетонный с монолитным ростверком
2.	Наружные стены и перегородки: - площадь стен (площадь фасада) - длина межпанельных швов (горизонтальных) - длина межпанельных швов (вертикальных)	кв.м. м.п. м.п.	4802,1 ---- -----	Материал стен – крупные керамзитобетонные блоки
3.	Перекрытия: - чердачные (площадь) - подвальные (площадь)	кв.м. кв.м.	591,5 615,5	Сборные ж/б Сборные ж/б
4.	Крыши: - площадь кровли - убираемая площадь кровли - протяженность ограждения	кв.м. кв.м. м.п.	720 720 164,5	Тип кровли: плоская, рулонная, с внутренним водостоком. Ограждения - метал.
5.	Козырек над входом в подъезд: - количество - площадь - козырек над входом в подвал	шт. шт. шт/кв.м	2 37,2 4/17,6	плоский, железобетонная плита, покрытый битумом. Стойки металлические, решетчатые, окрашенные
6.	Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования: - деревянные (тамбурные, комната уборщицы) - металлические (входные в подъезд) - металлические (подвальные) -оббитые оцинкованным железом (выход на чердак, выход на кровлю, машинное отделение, эл.щитовая) - деревянные (мусороприемные камеры) уборочная площадь:	шт./кв.м шт./ кв. м шт./ кв. м шт./ кв. м шт./ кв. м	16/27,6 2/4,4 4/4 4/12,6 2/1,9 2/3,3 2/4,2 132,7	Деревянные распашные, Метал. одностворчатые Указано количество дверных полотен / убор. пл. с одной стороны
7.	Окна: - деревянные легкодоступные - деревянные труднодоступные - пластиковые труднодоступные - над входными и тамбурными дверями уборочная площадь: - в легкодоступных местах - в труднодоступных местах Площадь подоконников уборочная площадь: - в легкодоступных местах - в труднодоступных местах Площадь оконных откосов уборочная площадь: - в легкодоступных местах - в труднодоступных местах Площадь оконных ограждений (решеток)	шт./ кв. м шт./ кв. м шт./ кв. м шт./ кв. шт./ кв.м. шт. /кв.м. шт. /кв.м. шт. /кв.м. шт. /кв.м. шт. /кв.м. шт. /кв.м.	16/33,4 10/21,7 6/13,1 6/4,4 30,2 0 60,2 0 33,4 0 9	Указано кол-во оконных проемов/ площадь с 1-ой стороны, Окна – деревянные, двустворчатые
IV.				
1.	Лифты и лифтовое оборудование: - количество, в т.ч.	шт.	2	пассажирский лифт (320кг.) капитальный ремонт лифтов в 2021 году

№ п/п	Наименование показателя	Единиц а измере ния	Значение показателя	Характеристика
	- пассажирских площадь кабины: - пол - стены - двери -потолок	шт. кв.м кв.м кв.м кв.м	2 2 13,0 4,4 2	- лицевые панели отделаны из ДСП, пластика; пол – линолеум
2.	Машинное отделение: - количество -площадь пола -площадь стен -площадь потолка	шт. кв.м. кв.м. кв.м.	2 24 69,8 24	стены - блоки, оштукатуренные, масляная и клеевая окраска. Пол - бетонный, окрашенный. Лифтовое оборудование, окрашенное
3.	Мусоропровод - количество мусоропроводов - длина ствола - количество загрузочных устройств (клапанов) -уборочная площадь загрузочных устройств (клапанов)	шт. м.п. шт. кв.м.	2 54,0 10	Тип мусоросборника контейнер - метал. ствол – асбестоцементный, окрашенный, загрузочные устройства(клапана)- металлические окрашенные
4.	Вентиляция: - количество вентиляционных каналов - протяженность вентиляционных каналов - количество вентиляционных коробов	шт. м.п. шт.	16 432 16	Материал- кирпич вент. шахт
	Дымовые/ вентиляционные трубы: - количество вентиляционных труб - протяженность - количество дымовых труб - протяженность	шт. м шт.		Материал, диаметр
4.	Водосточные желоба/ водосточные трубы: - количество водосточных труб - протяженность водосточных труб - протяженность водосточных желобов	шт. м.п. м.п.		Тип водосточных желобов/ трубы внутренние
5.	Электрические водно-распределительные устройства	шт.	2	ВРУ
6.	Светильники: Подъезды 1. Светодиодные 2. Люминисцентные Чердаки, подвалы 1. накаливания Внутриквартального освещения	шт. шт. шт.	36/4/2 26 2	По маркам светильников ЛУЧ СА-18 НПБ Светодиодн. 64ВТ
7.	Лампы: Подъезды 1. Накаливания 2. Люминесцентные Чердаки, подвалы 1. Накаливания 2. Люминесцентные Внутриквартального освещения	шт. шт. шт. шт.		Тип ламп Лон 40 ЛБ-40 Лон 40
8.	Иное электрооборудование и приборы: Перечень электрооборудования и приборов			Тип, марка

№ п/п	Наименование показателя	Единиц а измере ния	Значение показателя	Характеристика
	общего пользования: 1. фотореле 2. розетки 3. выключатели 4. автоматические выключатели	шт. шт. шт. шт.	1 10 34 3	
9.	Магистраль с распределительным щитком - количество распределительных этажных щитков - длина магистрали - уборочная площадь распределительных этажных щитков - уборочная площадь шкафов для слаботочных устройств	шт. м.п. кв. м кв. м	18 346 9,4 6,8	
10.	Сети электроснабжения Длина, сечение: 1. провода сечением до 4 мм ²	 м.п.	 176	
11.	Домофоны с переговорным устройством	шт.	2	
12.	Вид системы отопления: - по источнику расположения тепла - по характеристикам теплоносителя - по схеме разводки		Вертикальная	Центральное Водяное циркулярное
13.	Сети теплоснабжения: Диаметр, материал труб в одноструйном исчислении: 1. ду-80 мм, сталь 3. ду-20 мм, сталь 1. ду-25 мм, сталь Количество стояков отопления ду-20 Количество стояков отопления ду-25	м.п. м.п. м.п. шт. шт.	6 46	Для проведения испытания трубопроводов системы ЦО Для проведения консервации системы ЦО
14.	Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения Задвижки: 1. ду-20 мм, чугун Вентили: 1. ду-25 мм, сталь 2. ду-20 мм, сталь 3. ду-15 мм, сталь 4. ду-32 мм, сталь 5. ду-40 мм, сталь Краны: 1. ду-80 мм, шаровые 2. ду-50 мм, шаровые 3. ду-32 мм, шаровые 4. ду-32 мм, шаровые Фильтры Грязовики Терморегулятор ду- мм	шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт. шт.	8 8 38 90 10 10 6 8 8 2 1 4	valtec Тип марки Broen Ballorex Ду-80 чугун Комос

№ п/п	Наименование показателя	Единиц а измере ния	Значение показателя	Характеристика
15.	Элеваторные узлы	шт.	4	№ 2 dc-8,4 мм dг-20мм ;№ 2 dc-7,8 мм, dг-20 мм
16.	Радиаторы: Квартирные чугунные радиаторы М-140 -АО Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) в местах общего пользования: Чугунные радиаторы М-140-7 секций Чугунные радиаторы М-140-9 секций Чугунные радиаторы М-140-5 секций Чугунные радиаторы М-140-6 секций конверторы Чугунные радиаторы М-140-10 секций Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) в местах общего пользования	шт. кв. м	288 2 2 16 4 2 8,7	квартирные - м.о.п - (261шт.*0,295м2)
17.	Системы очистки воды	шт.		Марка
18.	Насосы Марка насоса: 1. _____ 2. _____	шт. шт.		
19.	Трубопроводы холодной воды Диаметр, материал труб в однетрубном исчислении: 1. _____ду- 40_____мм, _____полипропилен 2. _____ду-63_____мм, _____полипропилен Количество стояков ХВС ду-32 сталь Количество стояков ХВС ду-25 сталь	м м м. шт.	20 56 304 304	ду- 32 8 шт. ду- 25 8 шт.
20.	Трубопроводы горячей воды Диаметр, материал труб в однетрубном исчислении: 1. _____ду-40_____мм, _____сталь_____ 2. _____ду-32_____мм, _____сталь_____ 3. . _____ду-25_____мм, _____сталь_____	м м м.	60 60 240	
20.1.	Количество стояков ГВС ду-32			
20.2.	Количество стояков ГВС ду-25	шт.	12	
21.	Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения Задвижки: 1. _____ду-80_____мм, _____чугун_____ 2. _____мм, _____ Краны:: 1. _____ду-40_____мм, _____чугун_____ 2. _____ду-20_____мм, _____чугун_____	шт. шт. шт. шт.	18 18	
21.	Трубопроводы канализации Диаметр, материал труб в однетрубном исчислении: 1. _____ду-100_____мм, _____чугун_____ 2. _____мм, _____	м м	240	

№ п/п	Наименование показателя	Единиц а измере ния	Значение показателя	Характеристика
21.1.	Количество стояков ду- 50мм	шт.	8	
21.2.	Количество стояков ду-100мм	шт.	8	
	Канализационный выпуск ду-100мм	шт.	2	
	Канализационные вытяжки	шт.	16	
22.	Канализационный коллектор (1выпуск) Длина, диаметр 100 мм	м.п.	94	Для проведения работ по ершению канализационного коллектора (выпуска)
23.	Водосточные желоба/ водосточные трубы - количество водосточных труб - протяженность водосточных труб - количество воронок на кровле	шт. м.п. шт.	2 70 4	
23.	Коллективные приборы учета Перечень установленных приборов, марка и номер: учета тепла – ТЭМ-104 № 1140908 учета холодной воды МТК-№1 № 161038676 учета холодной воды МTKD № 8ZR10070406285	шт. шт. шт.	1 1 1	Год плановой замены: Поверен до 07.07.2027 Поставлен новый счетчик до 01.02.2031 Поверен до 15.07.2030
V. Земельный участок, входящих в плату за содержание и текущий ремонт				
1.	Общая площадь	кв.м	3642	24:59:0303044:1767
2.	Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории:	кв.м	1434,9	Входящая в плату за содержание и текущий ремонт
	-проезда	кв.м	897	асфальт
	-отмостки	кв.м	114/43	Асфальт (зима/лето)
	-крылец	кв.м	17,4	бетон
	-площадок входов в подъезды	кв.м	179	бетон
	-площадок у мусороприёмных камер	кв.м.	14,9	
	-пешеходных дорожек	кв.м.	128	
	-площадка спуска в подвал	шт./кв .м	4/14,8	
3.	Площадь территории, убираемая механизированным способом - в летний период - в зимний период	кв.м. кв.м. кв.м.	897 0 897	Входящая в плату за содержание и текущий ремонт
4.	Уборочная площадь газонов	кв.м	1415,0	Входящая в плату за содержание и текущий ремонт
5.	Количество урн	шт.	2	Тип урн : железобетонные, шарообразные
6.	Элементы благоустройства: - лавки	шт.	2	Деревянные, окрашенные
7.	Ливневая сеть: Люки Приемные колодцы	шт. шт.	0 0	Тип, материал
8.	Озеленение	шт.	3	Кусты (сирень)
9.	Бордюрный камень	м.п.	68	Бетон
10	лавки	шт.	2	

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	Внешних повреждений не обнаружено, частичное обрушение призмы фундамента	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Видны мелкие трещины в местах сопряжения стен с перекрытиями.	
3.	Перегородки	Дефекты не выявлены	
4.	Перекрытия		
	- чердачные		
	- междуэтажные	Отслоение выравнивающего слоя в заделке швов	
	- подвальные		
	- другое		
5.	Крыша	Частичное вздутие верхнего слоя кровельного ковра. На козырьках над вентиляционными шахтами и над машинными отделениями покрытие в удовлетворительном состоянии	
6.	Полы	Плитка ПВХ со сколами и трещинами. Отсутствие плиток ПВХ на площади от 20% до 40% ,имеются выбоины в основании	
7.	Проемы		
	- окна	Деревянные оконные блоки с остеклением. Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, истертость и щели в притворках, множественное отслоение окрасочного слоя. В 2023 году установлены новые оконные блоки из профиля ПВХ с 1 по 4 этажи.	
	- двери	Дефекты не обнаружены	

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома	Описание дефектов, необходимых работ
	- другое		
8.	Отделка		
	- внутренняя		
	- наружная	Тамбура – требуется текущий ремонт Вход – требуется текущий ремонт	
	- другое		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	- ванны напольные		
	- электроплиты		
	- телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		
	- сигнализация	Нет	
	- мусоропровод	да	
	- лифт	да	
	- домофон	да	
	- антенна	Есть	
	- вводные приборы учета тепла	имеется	
	- вводные приборы учета воды	Общедомовые счетчики холодной и горячей воды	
	- другое		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	- электроснабжение	Удовлетворительное	
	- холодное водоснабжение	Удовлетворительное	
	- горячее водоснабжение	Удовлетворительное	
	- водоотведение	Удовлетворительное	
	- отопление	Удовлетворительное	
	- печи	Нет	
	- калориферы	Нет	
	- АГВ	Нет	
	- другое		
11.	Крыльца	Удовлетворительное	

Управляющая организация

Собственник