УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель главы Администрации ЗАТО г. Зеленогорска

С.В. Камнев

« » 2018

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,расположенными по адресу:**

**Красноярский край, г. Зеленогорск,**

**ул. Советская, 6**

**1. Предмет конкурса** – право заключения договоров управления многоквартирным домом,общежитием, специальным домом для одиноких престарелых в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

**2. Цель конкурса** – присуждение права заключения договоров управления многоквартирным домом,общежитием, специальным домом для одиноких престарелых в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  пп | №  лота | Адрес | Тариф 2018 г. (руб./месяц на 1 кв. м. общей жилой площади) | Общая площадь помещений в доме  кв. м. | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц,  руб. | 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. |
| 1 | 1 | ул. Советская, д. 6 | 75,54 | 5866.7 | 443170,52 | 22158,53 |

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

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

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

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

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

Р/сч. № 40302810900003000067 Отделение Красноярск г. Красноярск, БИК 040407001; ОКПО 44595520, ОКВЭД 84.11.32, ОКТМО 04737000.

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

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

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, возвращаются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса осуществляется в рабочие дни, с 14 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. С 31.08.2018 по 29.09.2018. Время проведения осмотра согласовывается с организатором конкурсапо телефону 95-116, 95-203.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Победитель конкурса в срок до 20.10.2018 представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, в соответствии с приложениями № 5 - № 10 к конкурсной документации, а также обеспечение исполнения обязательств.

В случае если победитель конкурса в установленный срок не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

Обязательства сторон по договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

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

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

Управляющая организация вправе взимать с пользователй помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Адрес | Номер лота | *Кх*-коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75 | *Рои-* размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, (руб.) | *Рку-* размер ежемесячной платы за коммунальные услуги,  (руб.) | *Ооу -* размер обеспечения исполнения обязательств  *Ооу=*  *Кх(Рои+Рку)*  (руб.) |
| 1 | ул. Советская, д. 6 | 1 | 0,5 | 443170,52 | 126769,00 | 284983,26 |

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

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

**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**

**15. Порядок оплаты пользователями помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом:** Указан в разделе 5 Проекта договора управления многоквартирным домом (приложение № 3 к конкурсной документации).

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

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

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

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

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

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

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

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

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 9 к настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

Заявка представляется претендентами по адресу: г. Зеленогорск, ул. Мира,15, каб. 110, т. 95-203, 95-116 с 10 час. 00 мин. 31.08.2018 до 17 час. 00 мин. 29.09.2018.

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе начинается в 10 час. 00 мин 30.09.2018, по адресу: г. Зеленогорск, ул. Мира, 15, каб.203.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Заседание конкурсной комиссии по рассмотрения заявок на участие в конкурсе состоится с 30.09.2018 по 10.10.2018. Дата и время заседания будут сообщены дополнительно.

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

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

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

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

**23. Порядок проведения конкурса:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для оценки поступивших конкурсных заявок конкурсная комиссия вправе привлекать экспертов.

В срок до 19.10.2018 организатор конкурса производит пересчет стоимости каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договоре управления многоквартирным домом и передает один экземпляр протокола конкурса и проект договора управления многоквартирным домом победителю конкурса.

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

Победитель конкурса в период с 19.10.2018 по 28.10.2018 направляет подписанный им проект договора управления многоквартирным домом организатору конкурса для подписания указанного договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в установленный срок не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | К.М. Пономарев |

Приложение № 1

к конкурсной документации

**ЗАЯВКА**

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

**для управления многоквартирным домом**

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

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

*(место нахождения, почтовый адрес организацииили место жительства индивидуального предпринимателя)*

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

*(номер телефона)*

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющейорганизации для управления многоквартирным домом (многоквартирнымидомами), расположенным(и) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*(адрес многоквартирного дома)*

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

*(реквизиты банковскогосчета)*

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

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 нанимателямижилых помещений по договору социального найма и договорунайма жилых помещений государственного или муниципальногожилищного фонда платы за содержание и ремонтжилого помещения и коммунальные услуги)*

Внесение собственниками помещений вмногоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма идоговору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения иплаты 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 индивидуальногопредпринимателя):

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществлениедействий от имени юридического лица или индивидуальногопредпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

3) документы, подтверждающие внесение денежных средств вкачестве обеспечения заявки

на участие в конкурсе:

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

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

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

*(наименование и реквизиты документов, количество листов)*

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

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

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

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

*(подпись) (ф.и.о.)*

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

М.П.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | К.М. Пономарев |

Приложение № 2

к конкурсной документации

**ИНСТРУКЦИЯ**

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

В заявке на участие в конкурсе должны быть отражены:

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

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

5. утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

|  |  |
| --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска | К.М. Пономарев |

Приложение № 3

к конкурсной документации

ПРОЕКТ

Договор №

управления муниципальным общежитием по ул. Советская 6,

в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более

чем пятьдесят процентов

г. Зеленогорск « »\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_г.

Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска, действующий от имени муниципального образования город Зеленогорск, именуемый в дальнейшем «Собственник» - собственник помещений в муниципальном общежитии, расположенных по адресу: ул. Советская 6, в лице начальника Отдела Пономарева Константина Михайловича, действующего на основании Положения, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор об управлении многоквартирным домом (далее – объект), в котором доля муниципального образования город Зеленогорск составляет более чем пятьдесят процентов.

1. Цель договора

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

2. Общие положения

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

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

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

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

3. Предмет договора

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

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

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

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

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

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

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

4.1.6. Осуществлять работу по обеспечению пожарной безопасности объекта управления. Соблюдать требования техники безопасности и пожарной безопасности. Нести полную ответственность перед любыми контролирующими и надзорными органами и организациями за противопожарное состояние общего имущества объекта управления и придомовой территории, его сохранность, соблюдение требований техники безопасности, пожарной безопасности, норм санитарии, а также за последствия их несоблюдения

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

4.1.7.1. Производить работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества объектов управления согласно приложению № 2 к настоящему договору. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества осуществляется по решению собственника в конце календарного года.

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

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

4.1.8. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества и в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления. Информировать пользователей помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), а в случае личного обращения – немедленно.

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

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

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

4.1.12. Производить начисление платежей, установленных п. 5.1 договора, обеспечивая выставление счета в срок до 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.1.13. Обеспечить сбор платежей, установленных разделом 5 договора.

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

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

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

4.1.17. Организовать работы по ликвидации аварий на объектах управления.

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

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

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

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

4.1.22. Ежегодно, не позднее установленной Администрацией ЗАТО г. Зеленогорска даты, предоставлять на утверждение в Администрацию ЗАТО г. Зеленогорска план работ по ремонту общего имущества на следующий календарный год, включающий перечень, объемы, сроки проведения работ, сметную стоимость работ, стоимость мелкого ремонта, расчет стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, расчет размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на следующий календарный год, выполненный в соответствии с нормативными документами

4.1.23. Исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

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

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

4.2.7. Взыскивать с должников сумму неплатежей и ущерба, нанесенной несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.8. Управляющая организация по согласованию с собственником имеет право выполнить работы и оказать услуги не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (общежитии, специальном доме для одиноких престарелых), если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья проживающих, устранением последствий аварии или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома (общежития, специального дома для одиноких престарелых), предписаниями надзорных органов. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту путем перераспределения средств с последующим уведомлением собственника помещений.

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

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Своевременно предоставлять Управляющей организации сведения:

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

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

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

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

4.4. Собственник имеет право:

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

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

5. Цена и порядок расчетов

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

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

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

5.4. Плату за услуги по содержанию и текущему ремонту и за коммунальные услуги в рамках договора ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, вносят наниматели жилых помещений Собственника, на открытые Управляющей организацией на имя нанимателей жилых помещений по договорам найма лицевые счета.

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

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

6. Порядок предоставления информации об услугах

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

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

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

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

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

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

- требования (предписания) надзорных органов, а также меры, принятые для их устранения;

- иную информацию в соответствии с действующим законодательством.

7. Ответственность Сторон

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

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

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

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

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

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

7.7. Сумма ущерба, причиненного аварией, определяется совместной комиссией.

8. Срок действия Договора

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

8.2. Договор действует с «28» октября 2018 по «27» октября 2021 года.

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

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

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

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

9. Форс-мажор

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

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

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

10. Особые условия

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

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

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

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

11. Реквизиты и подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| #G0Управляющая организация | Собственник |
|  | Отдел городского хозяйства Администрации  ЗАТО г. Зеленогорска (ОГХ)  ИНН 2453006639/КПП 245301001/  ОГРН 1022401485480  Юридический/Почтовый адрес:  663690, Красноярский край,  г. Зеленогорск, ул. Мира, 15  Банковские реквизиты: УФК по Красноярскому краю (Отдел городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска л/сч.03193001800);  Р/сч. № 40204810500000000649  Отделение Красноярск г. Красноярск,  БИК 040407001; ОКПО 44595520,  ОКВЭД 84.11.32, ОКТМО 04737000  E-mail: ugx@admin.zelenogorsk.ru;  факс (8-39169) 95-203; т. 95-116, 95-201  Начальник ОГХ К.М. Пономарев |

Приложение 1

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

Состав и состояние

общего имущества общежития, по адресу:

**ул. Советская, дом 6**

1. Состав общего имущества общежития

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Значение показателя | Характеристика |
| 1. **Общие сведения** | | | | |
| 1. | Кадастровый номер многоквартирного дома |  | **24:59: 0303009:0020:04:537:002:00000002540** |  |
| 2. | Серия, тип постройки |  |  |  |
| 3. | Год постройки |  | **1960** |  |
| 4. | Степень износа по данным государственного технического учета | % | 37,2 |  |
| 5. | Степень фактического износа | % | 37,2 |  |
| 6. | Год последнего капитального ремонта |  |  |  |
| 7. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу |  |  |  |
| 8. | Численность проживающих (зарегистрированных) | чел. | 146 |  |
| 9. | Количество этажей | ед. | 5 |  |
| 10. | Количество квартир | ед. | 132 | жилые |
| 11. | Количество лестниц | ед. | 4 |  |
| 11. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | ед. | **79** | 47 комнаты - договоры аренды;  32 комнаты- безвозмездное пользование |
| 12. | Наличие подвала |  | **есть** |  |
| 13. | Наличие цокольного этажа |  |  |  |
| 14. | Наличие мансарды |  |  |  |
| 15. | Наличие мезонина |  |  |  |
| 16. | Строительный объем | куб. м | **23735** |  |
| 17. | Общая площадь: | кв. м | **5866.7** |  |
|  | - здания с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | кв. м | **5896,7** |  |
|  | - жилых помещений (площадь комнат) | кв. м | **2550,3** |  |
|  | - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества) | кв. м | **1379,9** |  |
|  | - помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) | кв. м | **1936.5** |  |
| 1. **Помещения общего пользования** | | | | |
| 1. | Площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочие помещения | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | **911**  **204,5**  **55,4**  **130**  **32,1**  **105,8**  **55,3**  **47,3**  **-**  **32,8**  **16,3**  **9,5** | Пола- линолеум, керамическая плитка, бетон стены-штукатурка, масляная и клеевая окраска, глазурованная плитка санузлыи кухни, потолок-окраска  Материал лестничных ограждений металл, дерево |
| 2. | Уборочная площадь помещений общего пользования:  - коридоры  - лестничные клетки  - холлы, фойе, вестибюли  - кухни  - душевые  - санузлы (туалеты)  - постирочные  - умывальники  - гладильные  - бытовые помещения  - служебные помещения  - технические помещения  - тамбура  - прочих помещения | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 2500  **911**  **204,5**  **55,4**  **130**  **32,1**  **105,8**  **55,3**  **47,3**  **-**  **32,8**  **16,3**  **9,5** |  |
| 3. | Уборочная площадь элементов помещений общего пользования:  - стен  - потолка  - лестничных ограждений (перил)  - почтовых ящиков | кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | **8886,79**  **213,65**  **23,73** |  |
| 4. | Количество оборудования в помещениях общего пользования:  - раковины  - унитазы  - умывальники  - электроплиты  - ванны | шт.  шт.  шт.  шт.  шт. | 20  27  39  14  6 |  |
| 5. | Мусороприемные камеры:  - площадь пола  - площадь стен  - площадь дверей | кв. м  кв. м  кв. м |  | Материал пола, материал стен (окраска, кафель), место расположения |
| 6. | Чердаки:  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь  - количество чердачных лестниц  - уборочная площадь чердачных лестниц | кв. м  кв. м  кв. м  шт.  кв. м | 1132  1132  132 | металл |
| 7. | Технические подвалы:  - количество  - площадь пола  - уборочная площадь пола  - осматриваемая площадь | шт.  кв. м  кв. м  кв. м | 2  250,3  73,9  73,9 |  |
| 8. | Технические этажи:  - количество  - площадь пола | шт.  кв.м |  | Материал пола |
| 9. | Лифтовые и иные шахты: |  |  |  |
| 1. **Ограждающие несущие и ненесущие конструкции** | | | | |
| 1. | Фундаменты:  - количество продухов | шт. | 1 | Железобетонный рстверк на свайном основании |
| 2. | Наружные стены и перегородки:  - площадь стен  - длина межпанельных швов | тыс. кв. м  м | 3,772 | кирпичные |
| 3. | Перекрытия:  - площадь | тыс. кв. м | 5,588 | ж/б плиты |
| 4. | Крыши:  - площадь кровли  - убираемая площадь кровли  - протяженность ограждения | кв.м  кв.м  м | 1435,6  1435,6  339,69 | Асбоцементные листы по деревянной стропильной конструкции, ограждение металл |
| 5. | Козырьки над входом в подъезд:  - количество  - площадь | шт.  шт. | 2 |  |
| 6. | Двери, ограждающие вход в помещения общего пользования:  - деревянные  - металлические | шт./ кв.м  шт./ кв. м | 62  **476,86** |  |
| 7. | Окна:  - деревянные  - пластиковые  уборочная площадь:  - в легкодоступных местах  - в труднодоступных местах  Площадь подоконников  Площадь оконных ограждений (решеток) | шт./ кв. м  шт./ кв. м  кв. м  кв. м  кв. м  кв. м | 38  195,54  13,44  182,1  60,0 | Тип окон (простой конфигурации;, количество ячеек-4) |
| 1. **Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование** | | | | |
| 1. | Лифты и лифтовое оборудование:  - количество, в т.ч.  - грузовых  площадь кабины:  - пол  - стены  - двери | шт.  шт.  кв. м  кв. м  кв. м |  | Марка лифта |
| 2. | Мусоропровод  - количество мусоропроводов  - длина ствола  - количество загрузочных устройств (клапанов)  - количество мусоросборников | шт.  м  шт.  шт. |  | Тип мусоросборника (контейнер, бункер и т.д.) |
| 3. | Вентиляция:  - количество вентиляционных каналов  - протяженность вентиляционных каналов  - количество вентиляционных коробов | шт.  м  шт. |  |  |
| 4. | Дымовые/ вентиляционные трубы:  - количество вентиляционных труб  - протяженность  - количество дымовых труб  - протяженность | шт.  м  шт. |  | Материал, диаметр |
| 5. | Водосточные желоба/ водосточные трубы:  - количество водосточных труб  - протяженность водосточных труб  - протяженность водосточных желобов | шт.  м  м | 12  180  340 | Тип водосточных желобов/ труб (наружные или внутренние)  Материал |
| 6. | Электрические водно-распределительные устройства | шт. | 1 |  |
| 7. | Светильники:  Подъезды      Чердаки, подвалы  1.  2.  Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 2 | По маркам светильников  ДРЛ 400 |
| 8. | Лампы:  Подъезды   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Чердаки, подвалы   1. Накаливания 2. Люминесцентные   Внутриквартального освещения | шт.  шт.  шт.  шт. | 59  196 | Тип ламп |
| 9. | Иное электрооборудование и приборы:  Перечень электрооборудования и приборов общего пользования:  1.  2.  3. | шт. |  | Тип, марка |
| 10. | Системы дымоудаления |  |  |  |
| 11. | Магистраль с распределительным щитком  - количество щитков  - длина магистрали | шт.  м | 10 |  |
| 12. | Сети электроснабжения  Длина, сечение   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | м |  |  |
| 13. | Сети теплоснабжения  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_ | м  м |  |  |
| 14. | Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения  Задвижки:   1. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_   Вентили:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_   Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. |  |  |
| 15. | Элеваторные узлы | шт. | 1 |  |
| 16. | Радиаторы   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   Уборочная площадь отопительных приборов (радиаторов) | шт.  шт.  кв. м | 63  **183,6** |  |
| 17. | Системы очистки воды | шт. |  | Марка |
| 18. | Насосы  Марка насоса:   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | шт.  шт. |  |  |
| 19. | Иное оборудование на системах теплоснабжения |  |  | Перечень оборудования, характеристики |
| 20. | Трубопроводы холодной воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.\_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_  2.\_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_ | м  м |  |  |
| 21. | Трубопроводы горячей воды  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.\_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_  2.\_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_ | м  м | 500 |  |
| 22. | Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения  Задвижки:   1. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_   Вентили:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_   Краны:   1. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_ | шт.  шт.  шт.  шт.  шт.  шт. |  |  |
| 23. | Трубопроводы канализации  Диаметр, материал труб в однотрубном исчислении:  1.\_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_  2.\_\_\_\_\_\_мм, \_\_\_\_\_\_\_ |  |  |  |
| 24. | Канализационный коллектор (выпуск)  Длина | м | **30** |  |
| 25. | Иное оборудование на системах водоснабжения, водоотведения |  |  | Перечень оборудования, характеристики |
| 26. | Коллективные приборы учета  Перечень установленных приборов, марка и номер:   1. ТЭМ-104а 2. ВСКМ-90 Ш25 | шт.  шт.  шт. | 1  1 | Срок следующей поверки  03.07.2021  22.01.2020 |
| 27. | Сигнализация  Виды сигнализации   1. ОПС 2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | да |  |
| 28. | Прочее оборудование |  |  |  |
| 1. **Земельный участок, входящий в состав общего имущества** | | | | |
| 1. | Общая площадь | кв.м | **984,8** |  |
| 2. | Площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | **575,9** |  |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м |  |  |
|  | -проезда | кв.м | **370,3** |  |
|  | -бордюр | кв.м |  |  |
|  | -отмостки | кв.м | **173,1** |  |
|  | -крылец | кв.м |  |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | **30** |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 8 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м |  |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м |  |  |
|  | -прочая | кв.м |  | указать какая |
| 3. | Уборочная площадь твердого покрытия придомовой территории: | кв.м | **575,9** | Входящая в плату за содержание и текущий ремонт |
|  | -пешеходных дорожек | кв.м |  |  |
|  | -проезда | кв.м | 370,3 |  |
|  | -бордюр | кв.м |  |  |
|  | -отмостки | кв.м | 173,1 |  |
|  | -крылец | кв.м |  |  |
|  | -площадок у подъезда (входа) | кв.м | 30 |  |
|  | -контейнерных площадок | кв.м | 8 |  |
|  | -площадь ступеней | кв.м |  |  |
|  | -спусков в подвал | кв.м |  |  |
|  | -механизированная уборка в зимний период | кв.м | 300 | Указать какая |
|  | Длина бордюр | м.п. | 128 |  |
| 4. | Площадь газонов | кв.м | 408,9 |  |
| 5. | Уборочная площадь газонов | кв.м | 408,9 |  |
| 6. | Количество приямков | шт. | 9 |  |
| 7. | Количество урн | шт. |  | Тип урн (чугунные, железобетонные с мет. вкладышем, шарообразные) |
| 8. | Элементы благоустройства:  - количество  - протяженность  - площадь | шт.  м  кв. м |  | Перечислить элементы благоустройства  (количество, протяженность и площадь указывать по видам, протяженность и площадь по возможности) |
| 9. | Ливневая сеть:  Люки  Приемные колодцы  Протяженность ливневой канализации | шт.  шт.  м |  | Тип, материал |

II. Техническое состояние общежития (специального дома), включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, длина линии, трубопровода, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов здания |
|  | Фундамент | Железобетонный ростверк на свайном основании | Удовлетворительное. |
|  | Цоколь | Железобетонный | Удовлетворительное. Затирка трещин, восстановление отделки 15% |
|  | Наружные капитальные стены | кирпичные | Удовлетворительное. выкрашивание межпанельных швов  Заделка и подмазка швов 5% |
|  | Внутренние капитальные стены | кирпичные | Удовлетворительное. |
|  | Перегородки | Гипсобетонные | Удовлетворительное. |
|  | Перекрытия |  |  |
|  | - чердачные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное. |
|  | - междуэтажные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное. |
|  | - подвальные | Железобетонные плиты | Удовлетворительное. |
|  | - другое |  |  |
|  | Крыша | Асбоцементные листы по деревянной стропильной конструкции | Удовлетворительное. Ремонт креплений и деталей слуховых окон 10%, Ремонт карнизов 15%, Ремонт ограждений 5% |
|  | Полы | Досчатое основание, линолеум, керамическая плитка, бетонные | Удовлетворительное. Заделка трещин и выбоин бетонных полов местами 15%.  Замена отдельных плиток 5% |
|  | Проемы |  |  |
|  | - окна | Деревянные переплеты, двойные, створные, пластиковые стеклопакеты | Удовлетворительное. Ремонт переплетов; укрепление соединений накладками, восстановление  остекления с добавлением нового материала до 15 % |
|  | - двери | Деревянные, пластиковые, глухие и остекленные, одно-, двупольные, филёнчатые, простые | Удовлетворительное. Ремонт дверных коробок и полотен, замена разрушенных частей до 15 % |
|  | Отделка |  |  |
|  | - внутренняя | Мокрая штукатурка, масляная и клеевая окраска, обои, глазурованная плитка в санузлах и кухнях | Удовлетворительно. Ремонт отслоения штукатурки, окраска  15% |
|  | - наружная | Штукатурка, известковая окраска | Удовлетворительное. Ремонт штукатурки; очистка фасадов, покраска 5% |
|  | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: |  |  |
|  | - ванны напольные (Чугунные) | имеются | Удовлетворительное. |
|  | - электроплиты | имеются | Неудовлетворительно. Сильный износ.  Ремонт с заменой комплектующих проводов, конфорок, тэнов, переключателей, терморегуляторов |
|  | -электроосвещение, электрооборудование | имеется | Удовлетворительное  замена сгоревших ламп, замена разбитых плафонов, замена неисправных светильников. Замена неисправных выкл., розеток |
|  | - сигнализация | имеется | Удовлетворительное. |
|  | - антенны | имеются |  |
|  | - вводные приборы учета тепла | имеются | Удовлетворительное. |
|  | - вводные приборы учета воды | имеются | Удовлетворительное. |
|  | - радиаторы отопления | - | Удовлетворительное. частичная замена и перегруппировка радиаторов 3% |
|  | Внутридомовые инженерные  коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: |  |  |
|  | - электроснабжение | Электрощитовая в подвальном помещении , щитовая типовая из типовых шкафов распределения, скрытая электропроводка | Неудовлетворительно. Не соответствует ПУЭ Замена вводных шкафов  Частичный ремонт и замена эл. проводки |
|  | - холодное водоснабжение | От НФС МУП ТС стальной трубопровод из неоцинкованных труб Ø25-100мм | Удовлетворительное. ремонт трубопроводов с частичной заменой участков труб, ремонт и обслуживание смесительной и запорной арматуры с заменой з/частей |
|  | - горячее водоснабжение | От ГРЭС – 2 смешение на элеваторном узле, трубопровод стальной, тупиковый | Удовлетворительное. ремонт трубопроводов с частичной заменой участков труб, ремонт и обслуживание смесительной и запорной арматуры с заменой з/частей |
|  | - водоотведение | Сброс в городскую сеть трубопроводы чугунные Ø50-150 мм | Удовлетворительное. Замена участков, трубопр-да, выпусков, фасонных частей, трапов, сифонов  Ремонт и регулировка см/бачков с заменой арматуры и, подводок 15%  Устранение засоров |
|  | - отопление | Теплоснабжение от ГРЭС – 2, через сети МУП ТС,  Элеваторная система смешения теплоносителя, радиаторы чугунные  М-140, трубопровод стальной Ø 25-40мм с верхней разводкой | Удовлетворительное.  Ремонт и регулировка системы отопления, трубопроводов. ремонт вентилей, ремонт изоляции труб 15% |
|  | Крыльца | Железобетонные плиты,  бетонные ступени | Удовлетворительное. |

Собственник Управляющая организация

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальник Отдела городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Зеленогорска |  | К.М. Пономарев |

М.П.

Приложение 2

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ**

**ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА**

**В МУНИЦИПАЛЬНОМ ОБЩЕЖИТИИ по ул. Советская, д. 6**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Виды работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость**  **на 1 кв. м площади комнат**  **(рублей в месяц)** | |
| **1. Содержание помещений общего пользования** | | | | | |
| 1.1. | Мытье полов в коридорах, лестничных клетках с влажной протиркой перил, холлах, душевых, туалетах, постирочных, гладильных, кухнях, бытовых и служебных помещениях | 5 раз в неделю | 1138624,37 | 31,01 | |
| 1.2. | Генеральная уборка помещений (обметание стен и потолков; мытье полов, панелей, дверей, оборудования, мебели с применением моющих средств; очистка от пыли, грязи отопительных приборов, светильников и т.д.) | 1 раз в месяц | 407978,91 | 13,33 | |
| 1.3. | Чистка раковин, унитазов, умывальников, электроплит, ванн | 5 раз в неделю | 386692,80 | 12,64 | |
| 1.4. | Мытье перегородок кабин туалетов | 1 раз в неделю | 31077,07 | 1,02 | |
| 1.5. | Влажная протирка подоконников в коридорах, холлах, лестничных клетках | 1 раз в неделю | 14757,60 | 0,48 | |
| 1.6. | Мытье окон | 2 раз в год | 2923,75 | 0,10 | |
| 1.7. | Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТКО).  Сбор и вывоз твердых бытовых отходов (ТКО).  Установка мусоровоза под загрузку. Управление спецоборудованием при перегрузке ТКО. Переезд к следующей контейнерной площадке. Установка мусоровоза под разгрузку, управление спецоборудованием. Вывоз ТКО на полигон. Разгрузка мусоровоза на полигоне.  Кантовка контейнера под захват манипулятора (при необходимости). Подбор просыпавшихся при погрузке ТКО. Открывание заднего борта (при необходимости). Очистка кузова от остатков ТКО после разгрузки. | ежедневно | 162011,56 | 5,29 | |
| 1.8. | Уборка подсобных и вспомогательных помещений | 2 раза в месяц | 2445,12 | 0,08 | |
| 1.9. | Очистка чердаков и подвалов от мусора | 1 раз в год | 3930,20 | 0,08 | |
| 1.10. | Удаление с крыш снега и наледей | 2 раза в год | 15992,58 | 0,34 | |
| **2. Уборка территории, входящей в состав общего имущества** | | | | | |
| 2.1. | Подметание придомовой территории в летний период | 3 раза в неделю | 13417,56 | 0,28 | |
| 2.2. | Уборка мусора с газона в летний период, в том числе |  |  |  | |
| - уборка газонов от листьев, сучьев, мусора | 1 раз в неделю | 26251,38 | 0,56 | |
| - уборка газонов от случайного мусора | 3 раза в неделю | 8464,23 | 0,18 | |
| 2.3. | Очистка урн |  | 2429,28 | 0,05 | |
| - в летнее время | 3 раза в неделю |
| - в зимнее время | 1 раза в неделю |
| 2.4. | Уборка мусора на контейнерных площадках | 1 раз в неделю | 586,30 | 0,01 | |
| 2.5. | Сдвижка снега и подметание территории в дни при снегопаде: 30% пешеходных дорожек, входа, ступени и крыльца, отмостки | 1 раз в сутки | 24686,81 | 0,52 | |
| 2.6. | Посыпка территории противогололедными материалами: 30 % пешеходных дорожек, ступеней, спусков в подвал, крылец, входов | ежедневно во время гололеда | 507,15 | 0,01 | |
| 2.7. | Очистка территории от наледи и льда: |  |  |  | |
| - 30 % пешеходных дорожек, проезжие части вдоль бордюров на ширину 0,5 м | 1 раз в год | 839,68 | 0,02 | |
| - входа, ступени, спуски в подвал и крыльца | 2 раза в месяц | 3936,00 | 0,08 | |
| 2.8. | Механизированная уборка проездов |  |  |  | |
| - подметание снега толщ. слоя до 2 см | 18 раз в год | 6912,00 | 0,15 | |
| - подметание снега толщ. слоя свыше 2 см | 25 раз в год |
| - очистка от уплотненного снега | 1 раз в год |
| 2.9. | Кошение газонов, сгребание и вывоз скошенной травы | 2 раза в год | 719,66 | 0,02 | |
| **3. Подготовка общежития к сезонной эксплуатации** | | | | | |
| 3.1. | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | по  необходимости | 0,00 | 0,00 | |
| 3.2. | Ремонт, регулировка, промывка, испытание, консервация, наладка системы центрального отопления |  | 85270,21 | 1,81 | |
| Укрепление крючков для труб и приборов центрального отопления. Ликвидация воздушных пробок (по необходимости) в системе отопления. Консервация системы центрального отопления. Промывка системы под давлением. Присоединение шланга к трубопроводу. Отсоединение шланга от трубопровода. Проверка теплоизоляции и мелкий ремонт изоляции. Испытание трубопроводов. Спуск воды из системы. Наполнение системы в целом до заданного давления. Проверка отопительных приборов на прогрев. Регулировка и наладка системы отопления по стоякам. | 1 раз в год |  |  | |
| Осмотр системы центрального отопления, в том числе осмотр системы отопления на чердаках и подвалах, проверка состояния трубопровода, отопительных приборов, регулировочной и запорной арматуры, креплений. Проверка состояния подвесок и прокладок-подставок для магистрального трубопровода, расширительных баков на чердаке. Составление описи недостатков. | 4 раза в год в отопительный период |  |  | |
| Ремонт и замена насосов малой мощности. Смена отдельных участков трубопроводов. Смена радиаторных блоков, запорной арматуры. Переборка и добавление секций к радиаторному блоку. Восстановление разрушенной тепловой изоляции. | По мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта |  |  | |
| 3.3. | Ремонт просевшей отмостки | по  необходимости | 0,00 | 0,00 | |
| 3.4. | Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования | по  необходимости | 15904,13 | 0,34 | |
| 3.5. | Ремонт и укрепление входных дверей, окон и слуховых окон | по  необходимости | 67417,85 | 1,43 | |
| 3.6. | Проверка и ремонт продухов в цоколях зданий | 2 раза в год | 89,22 | 0,00 | |
| **4. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт (устранение незначительных неисправностей)** | | | | | |
| 4.1. | ***Система вентиляции*** | | | | |
| 4.1.1. | Проведение технических осмотров. Проверка исправности канализационных вытяжек.  Прочистка засоренных вентиляционных каналов.  Снятие вентиляционной решетки. Удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов. Установка вентиляционной решетки на прежнее место | 1 раз в год  по необходимости | 3458,58 | 0,07 | |
| 4.2. | ***Электротехнические устройства*** | | | | |
| 4.2.1. | Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов в местах общего пользования и подвалах. Укрепление электропроводки. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств | 2 раза в год | 20201,23 | 0,43 | |
| 4.2.2. | Замена ламп светильников внутриквартального освещения | по необходимости | 0,00 | 0,00 | |
| 4.2.3. | Замена ламп освещения МОП | по необходимости | 21420,60 | 0,45 | |
| 4.2.4. | Обслуживание электроплит | 1 раз в год | 1117,48 | 0,04 | |
| 4.3. | Обслуживание пожарной сигнализации | 1 раз в месяц | 43323,40 | 0,92 | |
| 4.4. | ***Система водоснабжения и канализации*** | | | | |
| 4.4.1. | Устранение засоров санитарных приборов.  Снятие крышки ревизии, устранение засора с помощью троса, прокачка санитарного прибора с помощью вантуза, установка крышки ревизии. | по  необходимости | 14073,24 | 0,46 | |
| 4.4.2. | Регулировка смывных бачков. Частичная разборка, прочистка и сборка смывного бачка, регулировка и проверка бачка с водой. | по  необходимости | 416,15 | 0,01 | |
| 4.4.3. | Прочистка и промывка сифонов санитарных приборов.  Снятие крышки сифона, прочистка сифона, установка крышки сифона, отвинчивание колпачка сифона, отсоединение сифона от санитарного прибора, прочистка и промывка сифона и трубопроводов, установка сифона. | по  необходимости | 2328,70 | 0,07 | |
| 4.4.4. | Устранение течи из гибких подводок присоединения санитарных приборов.  Отвинчивание гаек присоединения, замена прокладок, завинчивание гаек. | по  необходимости | 1409,98 | 0,05 | |
| 4.4.5. | Смена резиновых манжет унитаза при высокорасположенном смывном бачке.  Отсоединение смывного бачка, снятие манжеты и установка новой, присоединение смывного бачка, открытие вентиля. | по  необходимости | 622,20 | 0,02 | |
| 4.4.6. | Мелкий ремонт смесителя | |  |  | |
| 4.4.6.1. | Смена прокладок.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, замена уплотнительной прокладки, установка вентильной головки на место, открытие вентиля. | по  необходимости | 2071,74 | 0,07 | |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.6.2. | Набивка сальников.  Перекрытие вентиля, вывертывание вентильной головки, набивка сальника, установка вентильной головки на место. | по  необходимости | 2760,92 | 0,09 | |
| с душем |
| без душа |
| 4.4.7. | Уплотнение сгонов с применением льняной пряди (без разборки сгонов) | по необходимости | 309,90 | 0,01 | |
| 4.4.8. | Смена прокладок шарового крана смывных бачков.  Перекрытие вентиля, вывертывание шарового крана, замена уплотнительной прокладки, установка шарового крана на место, открытие вентиля, проверка работы шарового крана. | по  необходимости | 598,60 | 0,02 | |
| 4.4.9. | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водоснабжения, канализации и ливневой канализации |  |  |  | |
| чердаки | 2 раза в год | 4324,24 | 0,09 | |
| подвалы | 4 раз в год | 564,60 | 0,01 | |
| 4.4.10. | Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов | по  необходимости | 1942,95 | 0,04 | |
| 4.4.11. | Замена санитарно-технических приборов (унитазы, раковины, умывальники, смесители) | по  необходимости | 0,00 | 0,00 | |
| 4.4.12. | Ершение канализационного коллектора | 1 раз в год | 2426,40 | 0,05 | |
| **5.Аварийное обслуживание** | | | | | |
| 5.1. | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей водоотведения, холодного и горячего водоснабжения, центрального отопления и электроснабжения | круглосуточно | 59424,62 | 1,26 | |
| 6. | **Дератизация**  Истребление грызунов, являющихся источниками инфекционных заболеваний, пу­тем обработки помещений (подвалов, кухонь) с применением отравлен­ных приманок. | 2 раза в год | 780,94 | 0,02 | |
| 7. | **Дезинсекция**  Обработка помещений общего пользования (кухни, санузлы, лестничные клетки, коридоры, душевые, умывальники, постирочные, раздевалки, узел ввода) с применением специальных средств (инсектицидов) для уничтожения насекомых. | 4 раза в год | 4989,50 | 0,11 | |
| **8. Проверка и ремонт коллективных приборов учета** | | | | | |
| 8.1 | ***Вводные приборы учета тепла*** |  |  | |  |
| 8.1.1. | Визуальный осмотр теплосчетчиков, заземления, снятие параметров, проверка работоспособности, наличия масла | 1 раз в месяц | 1640,16 | | 0,03 |
| 8.1.2. | Поверка приборов | 1 раз в 4 года | 0,00 | | 0,00 |
| 8.1.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 283,08 | | 0,01 |
| 8.2. | ***Вводные приборы учета воды*** |  |  | |  |
| 8.2.1. | Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломбы на счетчике, снятие показаний, проверка работоспособности и отсутствия несанкционированных врезок до водосчетчика | 1 раз в месяц | 1640,16 | | 0,03 |
| 8.2.2. | Поверка приборов  Снятие преобразователей расхода воды в поверку | в соответствии с паспортом завода-изготовителя | 0,00 | | 0,00 |
| 8.2.3. | Снятие и запись показаний, обработка информации и занесение в компьютер, передача данных для расчета с энергоснабжающей организацией | 1 раз в месяц | 283,08 | | 0,01 |
| **9. Текущий ремонт** | | | | | |
| 9.1. | Ремонт конструктивных элементов общего имущества общежитий | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 106012,00 | | 2,25 |
| 9.2. | Ремонт электрооборудования  Ремонт напольных стационарных электроплит, ремонт, замена участков внутридомовых электрических сетей, ремонт, очистка от пыли и грязи этажных щитков, ремонт, замена аппаратуры защиты, контроля и управления общего пользования, ремонт и замена осветительных установок в помещениях общего пользования. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 99517,21 | | 2,25 |
| 9.3. | Ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения.  Ремонт, замена участков внутридомовых сетей водоснабжения, ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования, ремонт, замена участков внутридомовых сетей канализации. Ревизия задвижек. Ревизия внутренних пожарных кранов. | по мере необходимости в соответствии с годовым планом текущего ремонта | 20393,03 | | 0,43 |
| 10. | Услуги швейцаров (охраны) | Круглосуточно | 682666,80 | | 22,31 |
| 11. | Услуги по управлению домами, в том числе паспортной службы | Постоянно | в составе стоимости работ по содержанию и ремонту | | |

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

Приложение 3

к договору управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_

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

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

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