

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ШУМСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

КИРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 16 декабря 2024 года № 289

**О проведении открытого конкурса по отбору**

**управляющей организации для управления многоквартирными**

**домами по адресам: Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, с.Шум, ул.ПМК-17, д.22,23,24,25,9,3,10, д.Горка,д.1,2, п.ст.Новый Быт ул. Железнодорожная д.7, п.ст.Войбокало, ул.Привокзальная д.7**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области **постановляет:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - открытый конкурс).

2. Утвердить прилагаемую Конкурсную документацию открытого конкурса (далее – конкурсная документация).

3. Утвердить прилагаемое извещение о проведении открытого конкурса.

4. Создать комиссию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в следующем составе:

1) Ульянов В.Л., Глава администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, председатель комиссии;

2) Иванова В.В., Заместитель главы администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, заместитель председателя комиссии;

3) Лустова Н.А., начальник сектора экономики и финансов администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, секретарь комиссии;

Члены комиссии:

1)Фоменкова М.А., начальник сектора управления имуществом, землей и приватизацией администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области;

2)Кузнецова О.Н., специалист 1 категории администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

3)Садыкова В.Н. , специалист 1 категории администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

4)Трошкина Л.С. – депутат Совета депутатов муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

5. Разместить извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию на общероссийском сайте <http://www.torgi.gov.ru> и официальном сайте администрации муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области в сети интернет.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой

Глава администрации В.Л. Ульянов

Разослано: дело, прокуратура КМР

**УТВЕРЖДЕНА**

постановлением администрации

МО Шумское сельское поселение

Кировского муниципального района Ленинградской области

от 16 декабря 2024 № 289

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам:** Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, с.Шум, ул.ПМК-17, д.22,23,24,25,9,3,10, д.Горка,д.1,2, п.ст.Новый Быт ул. Железнодорожная д.7, п.ст.Войбокало, ул.Привокзальная д.7

**Организатор открытого конкурса:**

Администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области.

**Объект конкурса: Лот №1**

Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, с.Шум, ул.ПМК-17, д.22,23,24,25,9,3,10, д.Горка,д.1,2, п.ст.Новый Быт ул. Железнодорожная д.7, п.ст.Войбокало, ул.Привокзальная д.7

**1. Общие положения**

**1.1. Законодательное регулирование**

Настоящая конкурсная документация об открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее – Конкурс) подготовлена в соответствии с требованиями:

**1.** Жилищного кодекса Российской Федерации;

**2.** Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

**1.2. Термины, используемые в конкурсной документации**

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

**"Предмет конкурса"** - право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

**"Объект конкурса"** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится открытый конкурс;

**"Размер платы за содержание и ремонт жилого и помещения"** - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого 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 – администрация муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области, осуществляющая функции по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций, уполномоченная проводить конкурс;

**"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.

**1.3. Основные принципы проведения конкурса**

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

Конкурс проводится на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

**1.4. Организатор конкурса**

Организатор конкурса – администрация МО Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области (далее – администрация МО Шумское сп).

В соответствии с частью 4 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления от органа государственного жилищного надзора об исключении сведений о многоквартирном доме из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, о прекращении действия лицензии, о ее аннулировании орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа управления таким домом.

Согласно части 5 статьи 200 Жилищного кодекса Российской Федерации в случае, если решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями [части 4](consultantplus://offline/ref=39367233C803AAC3E764E42AF1A20EDBA607CAAB3FFBA966E281461AD3908AC782C4E2BE1B2196B4B7EFE415F0C445BCB0495F47C3ZEgAJ) настоящей статьи, о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано либо общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проведение которого орган местного самоуправления обязан инициировать в соответствии с [частью 4](consultantplus://offline/ref=39367233C803AAC3E764E42AF1A20EDBA607CAAB3FFBA966E281461AD3908AC782C4E2BE1B2196B4B7EFE415F0C445BCB0495F47C3ZEgAJ) настоящей статьи, не проведено или не имело кворума, орган местного самоуправления в течение трех дней со дня проведения данного общего собрания или по истечении указанного в [части 4](consultantplus://offline/ref=39367233C803AAC3E764E42AF1A20EDBA607CAAB3FFBA966E281461AD3908AC782C4E2BE1B2196B4B7EFE415F0C445BCB0495F47C3ZEgAJ) настоящей статьи срока обязан объявить о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и провести этот конкурс в [порядке](consultantplus://offline/ref=39367233C803AAC3E764E42AF1A20EDBA102C8A93FF9A966E281461AD3908AC782C4E2BA1B289DE3E4A0E549B69756BEB3495D42DFEBB2A8Z5g5J), установленном Правительством Российской Федерации, в соответствии с [частью 4 статьи 161](consultantplus://offline/ref=39367233C803AAC3E764E42AF1A20EDBA607CAAB3FFBA966E281461AD3908AC782C4E2B31923C9B1A2FEBC1AF4DC5BB9AB555D45ZCg2J) настоящего Кодекса в течение одного месяца со дня объявления о проведении этого конкурса.

Вместе с тем, в соответствии частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, или многоквартирным домом, все помещения в котором находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится органом местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с [частью 4 статьи 161](consultantplus://offline/ref=AE91B8DB62B69A8BA02661D60DEA1C6CF491802C94A2CA99948D1A55ED04CEB9D54C1734DD42B26D10CBA9B82E797C12BF291836nDkDJ) настоящего Кодекса.

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проводит открытый конкурс по отбору управляющей организации в случаях, указанных в [части 13](consultantplus://offline/ref=C1CC2A747368B6A07A5F3826986D89BACAC317FB036B22E63242314E6EDCBEDDD9FABFB2DC231D4F53EB3DEB9472EB472DDCA6D7081020D25EmFJ) настоящей статьи и [части 5 статьи 200](consultantplus://offline/ref=C1CC2A747368B6A07A5F3826986D89BACAC317FB036B22E63242314E6EDCBEDDD9FABFB2DC231E4E5AEB3DEB9472EB472DDCA6D7081020D25EmFJ) Жилищного кодекса РФ, а также в случае, если в течение шести месяцев до дня проведения указанного конкурса собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано. Открытый конкурс проводится также в случае, если до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

**1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе**

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

**1.5.2.** в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

**1.5.3.** деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=AAE3E94FEC18B88A52208BB37B6C699C9AEED6F1B44D818A650B4D16E2F1D5DD0AB71D29534111E1CCDD51A3128B92AAA7C100D66EzDk1L) Российской Федерации об административных правонарушениях;

**1.5.4.** 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](consultantplus://offline/ref=AAE3E94FEC18B88A52208BB37B6C699C9AE9D4F5BC49818A650B4D16E2F1D5DD0AB71D2D524218B39B9250FF54D881A8A4C102D372D00395z9k9L) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

**1.5.5.** 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. 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;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=AAE3E94FEC18B88A52208BB37B6C699C9DEBD4F2B24E818A650B4D16E2F1D5DD0AB71D2D52431AB49B9250FF54D881A8A4C102D372D00395z9k9L) Правительства РФ от 14.12.2018 N 1541)

**1.5.6.** 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;

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

(пп. 7 введен [Постановлением](consultantplus://offline/ref=AAE3E94FEC18B88A52208BB37B6C699C9DEBD4F2B24E818A650B4D16E2F1D5DD0AB71D2D52431AB49A9250FF54D881A8A4C102D372D00395z9k9L) Правительства РФ от 14.12.2018 N 1541)

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

**1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе**

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных п.п.3.1.2 **пункта 3** настоящей Конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным [**пунктом**](#sub_1015) 1.5 настоящей Конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным **п.п.3.1.1, 3.1.2 пункта 3** настоящей Конкурсной документации.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным **пунктом** 1.5 настоящей Конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**2.** **Предоставление конкурсной документации и**

**организация осмотра объекта конкурса**

**2.1. Объект конкурса**

**Лот № 1.** Общее имущество многоквартирных домов, расположенных по адресам: **Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, с.Шум, ул.ПМК-17, д.22,23,24,25,9,3,10, д.Горка, д.1,2, п.ст.Новый Быт ул. Железнодорожная д.7, п.ст.Войбокало, ул.Привокзальная д.7** характеристики которых приведены в **Приложении №1** к конкурсной документации.

**2.2. Обеспечение заявки на участие в конкурсе. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**

2.2.1. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства по нижеуказанным реквизитам.

Получатель:

Администрация муниципального образования Шумское сельское поселение **(администрация МО Шумское сельское поселение, л/с 05453002150)**

**ИНН 4706023783**

**КПП 470601001**

**Банк: Северо-Западное ГУ Банка России//УФК по Ленинградской области, г. Санкт-Петербург**

**Единый казначейский счет (кор.счет) 40102810745370000098**

**Расчетный счет 03232643416254504500**

**БИК 044030098**

**ОКТМО 41625450**

**Назначение платежа:**

**Обеспечение заявки для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления жилыми домами МО Шумское сельское поселение**

2.2.2. 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 многоквартирном доме:

**32 581 (тридцать две тысячи пятьсот восемьдесят один) рубль.**

2.2.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

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

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

2.3.1. Осмотр объекта конкурса (далее - Осмотр) заинтересованными лицами и претендентами организуется организатором конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса.

2.3.2. Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Осмотр будет проводиться по предварительному согласованию.

По вопросу согласования Осмотров обращаться в рабочие дни с 9.00ч. до 16.00ч.:

- в сектор управления муниципальным имуществом по телефону 8(81362)54-141 (начальник сектора управления имуществом, землей и приватизацией Марина Александровна Фоменкова).

**2.4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса**

Перечень обязательных работ и услуг, установленный 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](consultantplus://offline/ref=619AB27228BEDE22EDFB1FEF8F252D54CEDBCE9C8CA67DBA22F883F01905BF6A8792EF7132814DECE7i2H) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290.

При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг.

Перечень обязательных работ и услуг предоставлен в **Приложении №2** к конкурсной документации.

**2.5. 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 двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов предоставляемых управляющей организацией собственнику и лицам, принявшим помещения не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**2.6. Разъяснение положений конкурсной документации**

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

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

2.6.3. Официальным печатным изданием администрации МО Шумское сельское поселение для опубликования информации о проведении конкурса является печатное издание газета «Вестник муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области»

Официальным сайтом в сети «Интернет» для размещения информации о проведении конкурса является адрес: [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**.** и официальный сайт   
администрации МО Шумское сельское поселение шумское.рф в сети «Интернет».

**2.7. Предоставление конкурсной документации**

2.7.1. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru) и официальном сайте   
администрации МО Шумское сельское поселение шумское.рф в сети «Интернет» извещения о проведении конкурса.

2 .7.2. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

**2.8. Внесение изменений в конкурсную документацию**

2.8.1. 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 или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**2.9. Отказ от проведения конкурса**

В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**3.** **Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

**3.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе, инструкция по их заполнению.**

3.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной **Приложением № 3** к настоящей Конкурсной документации.

Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом оформляется и заполняется в соответствии с инструкцией по её заполнению (**Приложение № 4**) к настоящей конкурсной документации).

Заявка на участие в открытом конкурсе предоставляется согласно п. 6 настоящей конкурсной документации по адресу: Ленинградская область,   
Кировский район, с.Шум,ул.Советская,д.22

Лица, уполномоченные организатором конкурса на прием заявок на участие в конкурсе:

- Иванова Василина Викторовна – заместитель главы администрации;

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, в соответствии с п.6 настоящей документации.

3.1.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

(в ред. [Постановления](consultantplus://offline/ref=F83EFF20AC6241725CF7F0CE8A102A5D6B1263DF611957B048C51A76E87469C27652EDED9DCD465D0E6BA748730B117E14266DB80222C329VEeBI) Правительства РФ от 14.12.2018 N 1541)

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 [пункта 15](consultantplus://offline/ref=F83EFF20AC6241725CF7F0CE8A102A5D6B1263DD6E1857B048C51A76E87469C27652EDED9DCD4658046BA748730B117E14266DB80222C329VEeBI) Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное [пунктом 52](consultantplus://offline/ref=F83EFF20AC6241725CF7F0CE8A102A5D6B1263DD6E1857B048C51A76E87469C27652EDED9DCD47580C6BA748730B117E14266DB80222C329VEeBI) Правил.

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

3.1.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящей Конкурсной документации срок, регистрируется уполномоченными лицами на прием заявок на участие в конкурсе. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно [**Приложению** **№ 5** к настоящей Конкурсной документации .](consultantplus://offline/ref=FD2E8A34253762FBE76DF04FED6A925A885B19A192A5A7D1FC7A08E4F2A01FF02F2026CF11A1B56ESC46K)

3.1.5. 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.

3.1.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящей Конкурсной документации.

3.1.7. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

**3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

3.2.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии 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.

3.2.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

3.2.3. 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.

3.2.4. 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, составленный по форме согласно [приложению N 6](consultantplus://offline/ref=D7F42FF36CDBD3F0A5E090BA95333FDC81056DFC4DE71A2A8BB2EA61CAA9D7A00A822757187441650225323A68D1B3A00640C2C924B0D0B5H9g4H) Правил (далее - протокол вскрытия конвертов).

3.2.5. 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 или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.

3.2.6. 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.

3.2.7. 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.

3.2.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным [пунктом 15](consultantplus://offline/ref=D7F42FF36CDBD3F0A5E090BA95333FDC81056DFC4DE71A2A8BB2EA61CAA9D7A00A822757187444610225323A68D1B3A00640C2C924B0D0B5H9g4H) Правил.

3.2.9. 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.

3.2.10. 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](consultantplus://offline/ref=D7F42FF36CDBD3F0A5E090BA95333FDC81056DFC4DE71A2A8BB2EA61CAA9D7A00A822757187444600325323A68D1B3A00640C2C924B0D0B5H9g4H) Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно [приложению N 7 Правил,](consultantplus://offline/ref=D7F42FF36CDBD3F0A5E090BA95333FDC81056DFC4DE71A2A8BB2EA61CAA9D7A00A822757187441640625323A68D1B3A00640C2C924B0D0B5H9g4H) 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 или по его поручению специализированной организацией.

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.

3.2.11. 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.

3.2.12. 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.

3.2.13. 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 настоящими Правилами. 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.

**4. Порядок проведения конкурса**

4.1.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.

4.2. 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.

4.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного [подпунктом 4 пункта 41](consultantplus://offline/ref=5FC6EAFECB819AAED3BCC6D4F839E690187388749740406E1E745AAEFE474B614A3DCF472B8D40C389FDC6E88636018230233654n2jCH) Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

4.4. В случае если после троекратного 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.

4.5. 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. 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.

4.6. 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.

4.7. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно [приложению N 8 Правил,](consultantplus://offline/ref=5FC6EAFECB819AAED3BCC6D4F839E690187388749740406E1E745AAEFE474B614A3DCF432D861196CCA39FB8C77D0C852B3F36503161633FnBj5H) который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

4.8. 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 [подпунктом 4 пункта 41](consultantplus://offline/ref=5FC6EAFECB819AAED3BCC6D4F839E690187388749740406E1E745AAEFE474B614A3DCF472B8D40C389FDC6E88636018230233654n2jCH) Правил, 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](#Par3) и [78](#Par8) Правил.

4.9. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

4.10. 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](consultantplus://offline/ref=5FC6EAFECB819AAED3BCC6D4F839E690187388749740406E1E745AAEFE474B614A3DCF432D861690C5A39FB8C77D0C852B3F36503161633FnBj5H) Правил.

4.11. 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.

4.12. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в [порядке](consultantplus://offline/ref=5FC6EAFECB819AAED3BCC6D4F839E6901F768E749843406E1E745AAEFE474B61583D974F2C830A92CBB6C9E981n2jBH), предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.13. 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.

4.14. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном [пунктом 40](consultantplus://offline/ref=5FC6EAFECB819AAED3BCC6D4F839E690187388749740406E1E745AAEFE474B614A3DCF432D861593CAA39FB8C77D0C852B3F36503161633FnBj5H) Правил.

**5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса**

5.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 71](consultantplus://offline/ref=882C81BB153BC92687BC065B472243C529C48A46296E0F841917FC3283F74F30F9C07D081CEABE87CCC5E5B091D41F4F24F7DACFt2v8H) и [93](#Par5) Правил, 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.

5.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 71](consultantplus://offline/ref=882C81BB153BC92687BC065B472243C529C48A46296E0F841917FC3283F74F30F9C07D081CEABE87CCC5E5B091D41F4F24F7DACFt2v8H) и [93](#Par5) Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](consultantplus://offline/ref=882C81BB153BC92687BC065B472243C52EC68641276E0F841917FC3283F74F30F9C07D0F1AE3EADF899BBCE0D09F12483FEBDACB356B2F1Ct5v9H) Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#Par0) Правил, 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.

5.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с [пунктом 76](consultantplus://offline/ref=882C81BB153BC92687BC065B472243C529C48A46296E0F841917FC3283F74F30F9C07D081DEABE87CCC5E5B091D41F4F24F7DACFt2v8H) Правил, 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.

5.5. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с [пунктом 78](consultantplus://offline/ref=882C81BB153BC92687BC065B472243C529C48A46296E0F841917FC3283F74F30F9C07D091AEABE87CCC5E5B091D41F4F24F7DACFt2v8H) Правил, 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.

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

5.7. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются 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.

5.8. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 76](consultantplus://offline/ref=882C81BB153BC92687BC065B472243C529C48A46296E0F841917FC3283F74F30F9C07D081DEABE87CCC5E5B091D41F4F24F7DACFt2v8H) и [78](consultantplus://offline/ref=882C81BB153BC92687BC065B472243C529C48A46296E0F841917FC3283F74F30F9C07D091AEABE87CCC5E5B091D41F4F24F7DACFt2v8H) Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных [пунктами 71](consultantplus://offline/ref=882C81BB153BC92687BC065B472243C529C48A46296E0F841917FC3283F74F30F9C07D081CEABE87CCC5E5B091D41F4F24F7DACFt2v8H) и [93](#Par5) Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный [подпунктом 4 пункта 41](consultantplus://offline/ref=882C81BB153BC92687BC065B472243C529C48A46296E0F841917FC3283F74F30F9C07D0B1CEABE87CCC5E5B091D41F4F24F7DACFt2v8H) Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

5.9. Проект договора управления многоквартирным домом приведен в **Приложении № 6** к конкурсной документации проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

5.10. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и 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:

Qoy = K \*(Pои+Рку)

где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса - 0,5;

- 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;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, 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.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

**для ЛОТА №1 – 329183 (триста двадцать девять тысяч сто восемьдесят три) рубля**

5.11. 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 исполнение 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.

5.12. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, 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.

5.13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять 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](consultantplus://offline/ref=EF6FFCE637216FCBCDDEDAD6C8B833D7B8CBE2D22F5A4B850C26AC0CD2342CA3CA735286BD695740D0DA2E7824B9428E9FF15727C5D432C0D8E0I) Правил 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.

6. **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**

6.1. 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 предусматривают:

- обязанность управляющей организации 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;

- право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, 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.

**7. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца**

7.1. Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 (три) года.

7.2. Срок действия договора управления многоквартирным домом продлевается на 3 месяца, если:

большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные [статьей 164](consultantplus://offline/ref=A08165A7FC2EDB8D603E26CD8FA93781FD609EEB2F9F3CA045E44ADC32B28B96B34469D333A443BFA475CE94106E0A5052198FAC7F90627EqFs5I) Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

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

**8. Регламент проведения конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Этап** | **Срок** |
| 1 | Размещение конкурсной комиссией извещения о проведении конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации МО Шумское сельское поселение шумское.рф в сети «Интернет»  В официальном печатном издании газета «Вестник муниципального образования Шумское сельское поселение Кировского муниципального района Ленинградской области» | **С 16.12.2024**  **С 16.12.2024** |
| 2 | Размещение конкурсной комиссией конкурсной документации на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации МО Шумское сельское поселение шумское.рф в сети «Интернет» | **С 16.12.2024** |
| 3 | Предоставление организатором конкурса или конкурсной комиссией любым заинтересованным лицам на основании их письменных заявлений конкурсной документации | в течение 2-х рабочих дней с даты получения заявления с 9:00 до 17:00 в рабочие дни, пятницу с  9:00 до 16:00, перерыв с  13:00 до 14:00  **до 16.01.2025** |
| 4 | Предоставление организатором конкурса или конкурсной комиссией любым заинтересованным лицам на основании их запросов разъяснений положений конкурсной документации | в течение 2-х рабочих дней с даты получения запроса с 9:00до 17:00 в рабочие дни, пятницу с  9:00 до16:00, перерыв с 13:00 до 14:00  **до 16.01.2025** |
| 5 | Предоставление Претендентом заявок на участие в конкурсе в конкурсную комиссию | Кабинет №4  с 9:00 до  17:00 в рабочие дни, пятницу с 9:00 до 16:00, перерыв с 13:00 до 14.00  **до 11:00 16.01.2025** |
| 6 | Проведение осмотров объекта конкурса любым заинтересованным лицам после подачи ими заявлений | По предварительному согласованию до **16.01.2025** |
| 7 | Изменение или отзыв претендентом поданных им заявок в любое время до истечения срока предоставления заявок в конкурсную комиссию | **до 11:00 16.01.2025** |
| 8 | Вскрытие конвертов на участие в конкурсе | **в 11.00ч.**  **16.01.2025** |
| 9 | Уведомление собственников помещений в многоквартирных домах о дате проведения конкурса, путем размещения сообщения на досках объявлений, размещенных в подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен дом. | За 25 дней до даты вскрытия конвертов с заявками |
| 10 | Принятие решения организатором конкурса или конкурсной комиссией об объявлении конкурса несостоявшимся, если по истечении срока предоставления заявок на участие в конкурсе предоставлено в конкурсную комиссию менее 1 заявок на участие в конкурсе. | В день рассмотрения заявок  **16.01.2025** |
| 11 | Принятие решения организатором конкурса или конкурсной комиссией о признании Претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Подписание и размещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном администрации МО Шумское сельское поселение шумское.рф в сети «Интернет» протокола рассмотрения заявок. | В день окончания рассмотрения  **16.01.2025** |
| 12 | Направление уведомлений о принятом решении, о не допуске к участию в конкурсе Претендента конкурсной комиссией | Не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе |
| 13 | Проведение конкурса, составление и подписание протокола проведения конкурса | **16.01.2025**  начало конкурса  **в 15.00ч.** |
| 14 | Передача утвержденного протокола и проекта договора управления Победителю конкурса, размещение протокола на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте на официальном администрации МО Шумское сельское поселение шумское.рф в сети «Интернет» | В течение 3-х рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса |
| 15 | Уведомление собственников помещений в многоквартирном доме, и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях управления этим домом путем размещения проекта договора на досках объявлений, размещенных в подъездах дома или в пределах земельного участка, на котором расположен дом. | В течение 10-ти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса |
| 16 | Представление Победителем конкурса подписанного проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств организатору конкурса | В течение 10-ти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса |
| 17 | Направление Победителем конкурса подписанных проектов договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме, и лицам, принявшим помещения, для подписания указанного договора в порядке, установленной ст.445 ГК РФ. | В течение 20-ти дней  с даты утверждения протокола конкурса |

Ответственное лицо:

**Иванова Василина Викторовна** – заместитель главы администрации МО Шумское сельское поселение – заместитель председателя конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

187350, Ленинградская область, с.Шум,ул.Советская,д.22,каб.4

8(81362) 51 141

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | | | | |
|  | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | | | |  | |  | | |  | |  | |  |  | |  | |  | |  | | |
| **ПРИЛОЖЕНИЕ 1**  к конкурсной документации открытого конкурса по отбору  управляющей организации для управления многоквартирными домами  Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  | |  | |  | |  | | |  |  | |  | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  | |  | | |
| №  п\п | Адрес:  улица, № дома | | этажность | кол-  во  квар  тир | | Год ввода | | Объем | | Площадь | | вид  отопл. | | | во  до  про  вод | | | ка  на  лиза  ция | | сте  ны | | | %  изн. | | Кол-во  лест.  клеток | | | Общая площадь  лест.  клеток | | встроенные  помещения | | Площадь  земельного  участка | | |
| общая |  |
| 1 | с.Шум, ул.Советская, д.1 | | 3 | 27 | | 1986 | | 6831 | | 1366,66 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 24 | | 9 | | | 124,9 | | 468,1 | | 1389 | | |
| 2 | с.Шум, ул.Советская, д.2 | | 3 | 27 | | 1980 | | 5091 | | 1369,83 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 30 | | 9 | | | 121,7 | | 468,1 | | 1370 | | |
| 3 | с.Шум, ул.Советская, д.3 | | 3 | 27 | | 1978 | | 5970 | | 1247,50 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 30 | | 12 | | | 145,9 | | 434,9 | | 1248 | | |
| 4 | с.Шум, ул.Советская, д.4 | | 2 | 16 | | 1965 | | 2437 | | 644,67 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 34 | | 4 | | | 60,9 | | - | | 674 | | |
| 5 | с.Шум, ул.Советская, д.5 | | 2 | 16 | | 1965 | | 2533 | | 642,36 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 38 | | 4 | | | 61,1 | | - | | 674 | | |
| 6 | с.Шум, ул.Советская, д.6 | | 2 | 16 | | 1965 | | 2524 | | 646,03 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 43 | | 4 | | | 59,2 | | **-** | | 674 | | |
| 7 | с.Шум, ул.Советская, д.7 | | 3 | 30 | | 1976 | | 4468 | | 1251,38 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 30 | | 12 | | | 145 | | 434 | | 1243 | | |
| 8 | с.Шум, ул.Советская, д.8 | | 2 | 16 | | 1982 | | 2761 | | 739,60 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 30 | | 4 | | | 59,8 | | **-** | | 735 | | |
| 9 | с.Шум, ул.Советская, д.9 | | 2 | 8 | | 1994 | | 1971 | | 408,20 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | бетонные блоки | | | 30 | | 2 | | | 53,4 | | 208,6 | | **-** | | |
| 10 | с.Шум, ул.Советская, д.10 | | 3 | 16 | | 1974 | | 4011 | | 766,96 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 31 | | 4 | | | 66,2 | | 194,2 | | 764 | | |
| 11 | с.Шум, ул.Советская, д.11 | | 3 | 27 | | 1982 | | 6652 | | 1385,28 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 25 | | 9 | | | 121,5 | | 473,1 | | 1367 | | |
| 12 | с.Шум, ул.Советская, д.12 | | 3 | 27 | | 1982 | | 6464 | | 1394,20 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 20 | | 9 | | | 124,8 | | 476,9 | | 2367 | | |
| 13 | с.Шум, ул.Советская, д.13 | | 3 | 27 | | 1982 | | 6632 | | 1416,79 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 30 | | 9 | | | 127,4 | | 477,5 | | 1391 | | |
| 14 | с.Шум, ул.Советская, д.14 | | 3 | 30 | | 1977 | | 6071 | | 1261,77 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 19 | | 12 | | | 145,9 | | 461,6 | | 1256 | | |
| 15 | с.Шум, ул.Советская, д.15 | | 3 | 27 | | 1984 | | 6644 | | 1404,31 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 25 | | 9 | | | 126,4 | | 476,5 | | 1389 | | |
| 16 | с.Шум, ул.Советская, д.16 | | 3 | 27 | | 1978 | | 6765 | | 1368,86 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | панели | | | 25 | | 9 | | | 123,5 | | 459,5 | | 1360 | | |
| 17 | с.Шум, ул.Советская, д.17 | | 2 | 18 | | 1973 | | 4305 | | 793,05 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | бетонные блоки | | | 35 | | 6 | | | 84,6 | | 399,6 | | 834 | | |
| 18 | с.Шум, ул.Советская, д.18 | | 2 | 18 | | 1973 | | 4296 | | 792,63 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | бетонные блоки | | | 36 | | 6 | | | 85 | | 407,1 | | 834 | | |
| 19 | с.Шум, ул.Советская, д.19 | | 2 | 18 | | 1973 | | 4242 | | 785,38 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | бетонные блоки | | | 40 | | 6 | | | 84,4 | | 383,6 | | 785 | | |
| 20 | с.Шум, ул.Советская, д.20 | | 2 | 18 | | 1974 | | 4142 | | 777,35 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | бетонные блоки | | | 34 | | 6 | | | 85 | | 386,9 | | 818 | | |
| 21 | с.Шум, ул.Советская, д.21 | | 2 | 18 | | 1974 | | 4192 | | 770,67 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | бетонные блоки | | | 35 | | 6 | | | 85,7 | | 384,7 | | 812 | | |
| 22 | с.Шум, ул.ПМК-17, д.10 | | 3 | 21 | | 2014 | |  | | 944,40 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | блочные | | |  | |  | | |  | |  | | **-** | | |
| 23 | с.Шум, ул.ПМК-17, д.22 | | 2 | 16 | | 1968 | | 2796 | | 722,88 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 36 | | 4 | | | 56,9 | | - | | 721 | | |
| 24 | с.Шум, ул.ПМК-17, д.23 | | 2 | 16 | | 1969 | | 2753 | | 714,17 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 36 | | 4 | | | 58,5 | | - | | 749 | | |
| 25 | с.Шум, ул.ПМК-17, д.24 | | 2 | 16 | | 1974 | | 2872 | | 734,01 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 36 | | 4 | | | 65,3 | | - | | 764 | | |
| 26 | с.Шум, ул.ПМК-17, д.25 | | 2 | 16 | | 1975 | | 2909 | | 739,55 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 35 | | 4 | | | 66,2 | | - | | 880 | | |
| 27 | с. Шум, ул. ПМК-17, д.3 | | 2 | 8 | | 1956 | | 1796 | | 371,43 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | кирпичные | | | 35 | | 2 | | | 31,2 | | - | | 391 | | |
| 28 | с. Шум, ул. ПМК-17, д.9 | | 3 | 27 | | 1988 | | 5061 | | 1395,47 |  | ц.о. | | | центральный | | | центральная | | палени | | | 30 | | 9 | | | 124,2 | | 468 | | 1586 | | |
| 29 | п.ст. Новый Быт, ул. Железнодорожная, д.7 | | 2 | 16 | |  | | 1809 | | 425,00 |  | п.о. | | | - | | | местная | | кирпичные | | | 42 | | 4 | | | 58,4 | | - | |  | | |
| 30 | п.ст. Войбокало, ул. Привокзальная, д.7 | | 2 | 8 | | 1965 | | 1132 | | 308,19 |  | п.о. | | | - | | | местная | | кирпичные | | | 43 | | 2 | | | 30 | | - | | - | | |
| 31 | д.Горка,д.1 | | 2 | 12 | | 1968 | |  | | 472,77 |  | п.о. | | | - | | | местная | | кирпичные | | | 15 | | 6 | | | - | | - | | - | | |
| 32 | д.Горка,д.2 | | 2 | 12 | | 1970 | |  | | 518,45 |  | п.о. | | | - | | | местная | | кирпичные | | | 18 | | 6 | | | - | | - | | - | | |
| 34 | **ИТОГО:** | |  |  | |  | | **121342** | | **28579,8** |  |  | | |  | | |  | |  | | | **1068** | | **196** | | | **2583** | | **7656,1** | | **27075** | | |
|  |  | |  |  | |  | |  | |  |  |  | | |  | | |  | |  | | |  | |  | | |  | |  | |  | | |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 2**

к конкурсной документации открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными домами

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:**

**Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, с.Шум, ул.ПМК-17, д.22,23,24,25,9,3,10**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата\* (рублей)** | **Стоимость\* на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **I. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме всего:**  **(п. 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18+19) в том числе:** | В зависимости от вида работ  (см. ниже): | **2906827,41 ( без НДС)**  **3486903,83 ( с НДС)** | **9,02 (без НДС)**  **10,82 ( с НДС)** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:** | 2 раза в год |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
| признаков неравномерных осадок фундаментов; |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |
| **2. Работы, выполняемые в здании с подвалом:** | В зависимости от вида работ  (см. ниже): |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | Не реже 1 раза в месяц |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | Постоянно |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:** | 2 раза в год |
| 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; |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам монолитным железобетонным безбалочным; |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | После выявления - незамедлительно |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** | 2 раза в год |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | После выявления - незамедлительно |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:** |  |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | Не реже 2 раз в год, а также по обращениям о необходимости дополнительных осмотров |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | Не реже 2 раз в год, если другое не предусмотрено договором. |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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; |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. | Устранение протечки в течение 1 сут. |
| В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год      Незамедлительно |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |
| 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; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение в течение суток, при необходимости, с немедленным ограждением опасной зоны |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | Незамедлительно |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Зима - в течение 1 сут.  Лето - в течение 3 сут. |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
| 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; |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |
| контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение в течение суток, при необходимости прекращение эксплуатации до исправления, с немедленным ограждением опасной зоны – при необходимости. |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год, а также в соответствии с действующим законодательством |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме ( при наличии); |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирном доме:** |  |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | Неисправности аварийного порядка – немедленно. Поверка приборов – по срокам эксплуатации. |
| контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Постоянно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Незамедлительно |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме:** | В соответствии с действующим законодательством |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| удаление воздуха из системы отопления; |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | В соответствии с действующим законодательством, но не реже 2 раз в год |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |
| **17. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | В соответствии с действующим законодательством, но не реже 2 раз в год |
| **18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | Постоянно |
| **II. Содержание помещений (п.21), всего:** |  |  |  |
| **19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **1231051,07 ( без НДС)**  **1475972,23 ( с НДС)** | **3,82 (без НДС)**  **4,58 (с НДС)** |
| Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | Ежедневно |
| Мытье подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раза в месяц |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков; | 4 раза в год |
| влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, , доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов; | 2 раза в год |
| мытье окон; | 2 раза в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 раз в месяц |
| **III. Придомовая территория (п.22+ п.23), всего:** |  |  |  |
| **20. Работы по содержанию придомовой территории, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **1260054,89 (без НДС)**  **1446968,41 (с НДС)** | **3,91 ( без НДС)**  **4,49 ( с НДС)** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | Согласно действующему законодательству |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в 2 суток |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в двое суток |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 1 раз в сутки |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| Посыпка территории песком во время гололеда | 2 раза в сутки |
| **21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | Ежедневно |
| подметание и уборка придомовой территории; | Ежедневно |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | Ежедневно |
| уборка и выкашивание газонов ( в том числе сухой листвы); | 1 раз в двое суток |
| прочистка ливневой канализации; | Не реже 2 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | Ежедневно |
| **VI. Обслуживание ВДГО** | В течение действия договора |  | **Согласно тарифу АО «Газпром межрегионгаз»** |
| **VII. Услуги паспортного стола** | В соответствии с действующим законодательством | **103124,6 ( без НДС)**  **122460,57 ( с НДС)** | **0,32 ( без НДС)**  **0,38 ( с НДС)** |
| **VIII. Услуги ЕИРЦ** |  | **Согласно тарифу ЕИРЦ** |
| Всего плата за содержание жилого помещения (общего имущества) |  |  |  |
| **X. Плата за текущий ремонт жилья** |  | **650974,65 ( без НДС)**  **779880,52 ( с НДС)** | **2,02 (без НДС)**  **2,42 ( с НДС)** |
| **Фундаменты:**  заделка и расшивка швов, трещин;  устранение местных деформаций путём перекладки, усиления, стяжки и др.; восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; устройство и ремонт вентиляционных продухов; восстановление приямков, входов в подвалы. | Незамедлительно |  |  |
| **Стены и фасады:**  Заделка трещин, расшивка швов;  герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;  заделка отверстий, гнёзд, борозд; выборочный ремонт и окраска фасадов одно и двухэтажных зданий; | Незамедлительно |  |  |
| **Крыши**  все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия);  включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;  замена водосточных груб;  ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, но технологии заволов-изготовителей;  замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;  восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов; | Незамедлительно |  |  |
| **Оконные и дверные заполнения:**  смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, входящих в общее имущество многоквартирного дома; установка доводчиков пружин, упоров и пр.;  Смена оконных и дверных приборов; | Незамедлительно |  |  |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей:**  заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; частичная замена и укрепление металлических перил; то же элементов деревянных лестниц;  заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и зонтов;  восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;  устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал; | Незамедлительно |  |  |
| **Полы**  замена отдельных участков полов ипокрытия полов в местах, относящихся обязательному имуществу дома; | Незамедлительно |  |  |
| **Внутренняя отделка:**  восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, облицовки степ и полов керамической и другой плиткой отдельными участками; | Незамедлительно |  |  |
| Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) | Незамедлительно |  |  |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:**  замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);  замена вышедших из строя электрических установочных изделий (выключатели,  штепсельные розетки);  замена светильников (входящее в обще домовое имущество) замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводных и распределительных устройств, щитов; | Незамедлительно |  |  |
| **Вентиляция:**  смена отдельных участков и устранение неплотности вентиляционных коробов, шахт и камер; | Незамедлительно |  |  |
| **Внешнее благоустройство:**  ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, отмосток по периметру здания;  устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;  Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д. | Незамедлительно |  |  |
| **XI. Перечень дополнительных работ и услуг по результатам конкурса** | В соответствии с предложением победителя конкурса |  |  |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресам:**

**Ленинградская область, Кировский район, д.Горка,д.1,2, п.ст.Новый Быт ул. Железнодорожная д.7, п.ст.Войбокало, ул.Привокзальная д.7**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата\* (рублей)** | **Стоимость\* на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **I. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме всего:**  **(п. 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18+19) в том числе:** | В зависимости от вида работ  (см. ниже): | **124571,37 (без НДС)**  **149402,88 ( с НДС)** | **6,02 (без НДС)**  **7,22 ( с НДС)** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:** | 2 раза в год |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
| признаков неравномерных осадок фундаментов; |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:** | 2 раза в год |
| 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; |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам монолитным железобетонным безбалочным; |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | После выявления - незамедлительно |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** | 2 раза в год |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | После выявления - незамедлительно |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:** |  |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | Не реже 2 раз в год, а также по обращениям о необходимости дополнительных осмотров |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | Не реже 2 раз в год, если другое не предусмотрено договором. |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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; |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. | Устранение протечки в течение 1 сут. |
| В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год      Незамедлительно |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |
| 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; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение в течение суток, при необходимости, с немедленным ограждением опасной зоны |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | Незамедлительно |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Зима - в течение 1 сут.  Лето - в течение 3 сут. |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
| 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; |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |
| контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение в течение суток, при необходимости прекращение эксплуатации до исправления, с немедленным ограждением опасной зоны – при необходимости. |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год, а также в соответствии с действующим законодательством |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме ( при наличии); |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирном доме:** |  |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | Неисправности аварийного порядка – немедленно. Поверка приборов – по срокам эксплуатации. |
| контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Постоянно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Незамедлительно |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме:** | В соответствии с действующим законодательством |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| удаление воздуха из системы отопления; |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | В соответствии с действующим законодательством, но не реже 2 раз в год |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |
| **17. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | В соответствии с действующим законодательством, но не реже 2 раз в год |
| **18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | Постоянно |
| **II. Содержание помещений (п.21), всего:** |  |  |  |
| **19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **79046,95 (без НДС)**  **94773,57 ( с НДС)** | **3,82 (без НДС)**  **4,58 (с НДС)** |
| Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | Ежедневно |
| Мытье подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раза в месяц |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков; | 4 раза в год |
| влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, , доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов; | 2 раза в год |
| мытье окон; | 2 раза в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, откачка выгребных ям | 1 раз в месяц |
| **III. Придомовая территория (п.22+ п.23), всего:** |  |  |  |
| **20. Работы по содержанию придомовой территории, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **80909,31 ( без НДС)**  **92911,21 ( с НДС)** | **3,91 ( без НДС)**  **4,49 ( с НДС)** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | В соответствии с действующим законодательством |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в 2 суток |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в двое суток |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 1 раз в сутки |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| Посыпка территории песком во время гололеда | 2 раза в сутки |
| **21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | Ежедневно |
| подметание и уборка придомовой территории; | Ежедневно |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | Ежедневно |
| уборка и выкашивание газонов ( в том числе сухой листвы); | 1 раз в двое суток |
| прочистка ливневой канализации; | Не реже 2 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | Ежедневно |
| **VII. Услуги паспортного стола** | В соответствии с действующим законодательством | **6621,73 ( без НДС)**  **7863,30 ( с НДС)** | **0,32 ( без НДС)**  **0,38 ( с НДС)** |
| **VIII. Услуги ЕИРЦ** |  | **Согласно тарифу ЕИРЦ** |
| **X. Плата за ремонт жилья** |  | **41799,69 (без НДС)**  **50076,86 (с НДС)** | **2,02 (без НДС)**  **2,42 (с НДС)** |
| **Фундаменты:**  заделка и расшивка швов, трещин;  устранение местных деформаций путём перекладки, усиления, стяжки и др.; восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; устройство и ремонт вентиляционных продухов; восстановление приямков, входов в подвалы. | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Стены и фасады:**  Заделка трещин, расшивка швов;  герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;  заделка отверстий, гнёзд, борозд; выборочный ремонт и окраска фасадов одно и двухэтажных зданий; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Крыши**  все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия);  включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;  замена водосточных груб;  ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, но технологии заволов-изготовителей;  замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;  восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Оконные и дверные заполнения:**  смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, входящих в общее имущество многоквартирного дома; установка доводчиков пружин, упоров и пр.;  Смена оконных и дверных приборов; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей:**  заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; частичная замена и укрепление металлических перил; то же элементов деревянных лестниц;  заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и зонтов;  восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;  устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Полы**  замена отдельных участков полов ипокрытия полов в местах, относящихся обязательному имуществу дома; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Внутренняя отделка:**  восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, облицовки степ и полов керамической и другой плиткой отдельными участками; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:**  замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);  замена вышедших из строя электрических установочных изделий (выключатели,  штепсельные розетки);  замена светильников (входящее в обще домовое имущество) замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводных и распределительных устройств, щитов; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Вентиляция:**  смена отдельных участков и устранение неплотности вентиляционных коробов, шахт и камер; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Внешнее благоустройство:**  ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, отмосток по периметру здания;  устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;  Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д. | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **XI. Перечень дополнительных работ и услуг по результатам конкурса** | В соответствии с предложением победителя конкурса |  |  |

**ПРИЛОЖЕНИЕ 3**

к конкурсной документации проведения

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами

**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 МКД

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 муниципальногожилищного 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](consultantplus://offline/ref=7E09D62F4692FE5D902F6A34C24D31E6C7A30D89E56AC302DE4F047A5BF83AEF89366D216385A48CE8463C9F23A890F37F5B3C12E47424BBsEs3I) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к

лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(должность, ф.и.о. руководителя организации

или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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 таки домом или выбранный способ управления не реализован, не определен управляющая организация, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=7E09D62F4692FE5D902F6A34C24D31E6C7A30D8BEA6AC302DE4F047A5BF83AEF89366D216385A48BE1463C9F23A890F37F5B3C12E47424BBsEs3I) 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. N 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".

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

(подпись) (ф.и.о.)

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

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 4**

к конкурсной документации проведения

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами

**Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

1. Заявка на участие в конкурсе (далее – Заявка), представляется в печатном виде. Допускается заполнять Заявку от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

2. Заявка составляется на русском языке.

3. При заполнении Заявки принимаются общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

4. В состав заявки должны входить документы и материалы согласно требованиям настоящей конкурсной документации.

5. Документы, входящие в Заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать - в необходимых случаях). При этом документы, на которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Подчистки и исправления не допускаются.

6. Достоверность копий документов, предоставляемых в составе Заявки на участие в конкурсе, должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Документы в составе Заявки располагаются в порядке, предусмотренном Заявкой.

8. Заявка подписывается руководителем организации, физическим лицом или индивидуальным предпринимателем и скрепляется печатью.

Использование факсимиле недопустимо, а полученные таким образом документы считаются не имеющими юридической силы.

9. Документы, включенные в Заявку, представляются в виде одного тома. Все страницы должны быть пронумерованы, подписаны участником конкурса и прошиты нитью. На обороте последнего листа делается запись о количестве пронумерованных и прошитых листах, подписывается уполномоченным лицом участника и скрепляется печатью участника.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 5**

к конкурсной документации проведения

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами

**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 февраля 2006 года  
№ 75,

(наименование организатора конкурса)

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

(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.) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 202\_\_ г. |

М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**

к конкурсной документации проведения

открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирными домами

**ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ**

**МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ** **№ \_\_\_\_\_\_\_**

с.\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_

Ленинградская область

Собственники помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Ленинградская область, Кировский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_**, на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Собственники», с одной стороны, и

**«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля по Ленинградской области, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящий Договор является договором с множественностью лиц со стороны Собственников помещений и содержит условия одинаковые для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Перечень планируемых работ по текущему ремонту по предложению Управляющей организации в пределах собираемых средств утверждаются решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

При отсутствии такого решения, Управляющая организация руководствуется в своей деятельности Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491 (далее – Правила № 491), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.2003 года № 170, Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 года № 290.

В случае наделения общим собранием Собственников помещений в многоквартирном доме полномочиями, в соответствии с п.4.2 ст.44 ЖК РФ, принятие решений по текущему ремонту принимается Советом многоквартирного дома.

1.3. Перечни, сроки оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества формируются в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, результатами осмотров общего имущества и составляются на срок действия Договора, но не менее чем на один год.

1.4. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, допускается заключение собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном законодательством РФ, договора холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Управляющая организация по заданию Собственников помещений в течение срока действия Договора за плату, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, оказывать дополнительные работы и услуги, предоставлять коммунальные услуги Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам, а в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ (при предоставлении коммунальных услуг ресурсоснабжающими организациями), обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется управление, его техническое состояние приведены в Приложении №2 к настоящему Договору.

Граница эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным (индивидуальным) определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491), приведена в Приложении № 5 к настоящему Договору.

2.3. Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, их периодичность, а также стоимость, приведены в Приложении № 3 к настоящему Договору.

2.4. Услуги и (или) работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно.

2.5. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), распространение (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.2. Своевременно информировать Собственников помещений через Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (далее – ГИС ЖКХ) либо через объявления на досках информации, размещенных около/в подъездах многоквартирного дома, либо на сайте Управляющей организации по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, либо путем смс-уведомлений в мессенджерах (What’s App, Telegram и др.):

- о сроках предстоящего планового отключения подачи коммунальных услуг;

- о планово-предупредительном ремонте инженерных сетей в срок не позднее 3-х календарных дней до даты начала работ.

3.1.3. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, в срок, установленный действующим законодательством РФ, направлять своих представителей для составления:

- Акта осмотра жилого помещения в связи с нанесением ущерба личному имуществу Собственника или общему имущества многоквартирного дома;

- Акта проверки нарушения качества предоставления услуг.

3.1.4. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома, выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику Помещений по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, в рамках работ и услуг, указанных в Приложении №3 к настоящему Договору, в установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором сроки.

3.1.5. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

3.1.6. Обеспечить ведение, хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование, а также иных связанных с управлением многоквартирным домом документов. Расходы Управляющей организации, понесенные на восстановление такой документации, подлежат включению в состав затрат по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.1.7. Выдавать платежные документы, выписки из финансового лицевого счета, истории начислений, характеристики на жилое помещение, справки об отсутствии задолженности и иные документы, предусмотренные действующим законодательством РФ. Предоставлять ответы на обращения, предложения, заявления и жалобы Собственника, либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений в установленные действующим законодательством РФ и настоящим Договором сроки.

3.1.8. Управляющая организация обеспечивает размещение информации о размере платы за жилое помещение и коммунальные услуги, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг в ГИС ЖКХ, а также обеспечивает доставку Собственнику платежных документов (квитанций) любым из нижеуказанных способов:

- размещение в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений;

- через личный кабинет Собственника на официальном сайте расчетно-кассового центра (далее – ЕИРЦ) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.https://lk.epd47.ru/](http://www.https://lk.epd47.ru/%20)  .

- иной способ, согласованный Сторонами.

Способ доставки платежных документов определяется Собственником на основании соответствующего заявления, направленного в Управляющую организацию. Если способ доставки платежных документов из указанных в данном пункте Собственником не выбран, доставка осуществляется путем размещения в абонентском почтовом шкафу, расположенном в подъезде многоквартирного дома и предназначенном для получения Собственником почтовых отправлений.

Платежные документы, размещенные в абонентском почтовом шкафу Собственника, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после их размещения. Платежные документы, направленные через личный кабинет Собственника на официальном сайте ЕИРЦ, считаются надлежащим образом доставленными на следующий календарный день после его размещения Управляющей организацией либо расчетно-кассовым центром в личном кабинете Собственника на официальном сайте ЕИРЦ в сети Интернет.

Платежные документы и уведомления, направленные с использованием иных способов, считаются доставленными в сроки, согласованные сторонами.

3.1.9. Проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

3.1.10. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным планом-графиком.

3.1.11. Ежегодно, в течение первого квартала текущего года, представлять Собственникам отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год, путем размещения указанного отчета в информационной системе ГИС ЖКХ, на официальном сайте Управляющей организации, на доске информации, установленной в каждом подъезде многоквартирного дома.

3.1.12. Отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом должен содержать следующие сведения: сумма средств Собственников, начисленных и поступивших Управляющей организации в отчетный период, сумма задолженности по начисленным платежам, перечень и стоимость исполненных Управляющей организацией обязательств - работ и услуг, по форме согласно Приложению №7, Приложению №8 к настоящем Договору.

3.1.13. Обеспечить конфиденциальность персональных данных Собственника помещения и безопасности этих данных при их обработке.

3.1.14. В случае поручения обработки персональных данных по Договору другому лицу, Управляющая организация обязана включить в такой Договор в качестве существенного условия обязанность обеспечения указанным лицом конфиденциальности персональных данных и безопасности персональных данных при их обработке.

3.1.15. В течение 3-х рабочих дней со дня прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.16. Организовать и вести прием Собственников и иных потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, в установленные часы приема.

3.1.17. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2. В случае предоставления коммунальных услуг Собственникам помещений и пользующимся помещениями в этом доме лицам ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами Управляющая организация обязуется:

3.2.1 Предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме.

3.2.2. Обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

3.3. **Управляющая организация вправе**:

3.3.1. Выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечней работ и услуг, утвержденных в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора, если их проведение вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья, проживающих в МКД, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу Собственников помещений, а также в связи с предписанием надзорного (контрольного) органа, о чем Управляющая организация обязана проинформировать Собственников помещений.

Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств, поступивших от оплаты и (или) в счет будущей оплаты работ и услуг по текущему ремонту общего имущества. Неисполненные обязательства подлежат переносу на следующий год. Информирование Собственников осуществляется, путем вывешивания уведомления на досках информации в каждом подъезде многоквартирного дома.

3.3.2. Информировать надзорные органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке жилых помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

3.3.3. Осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, специализированной организации (платежному агенту) для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

3.3.4. Использовать безвозмездно нежилые помещения, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома, в целях исполнения условий Договора управления многоквартирным домом.

3.3.5. Требовать от Собственника и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного, либо муниципального жилищного фонда в данном доме внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

3.3.6. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством РФ в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику и нанимателю жилого помещения по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

3.3.7. Самостоятельно привлекать для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей).

3.3.8. В течение срока действия Договора, Управляющая организация вправе созывать и проводить годовые и внеочередные общие собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора. Информация о проводимом собрании, а также результатах собраний доводится до сведения Собственников путем размещения уведомления на информационном стенде в подъездах многоквартирного дома либо в ГИС ЖКХ.

**4. Права и обязанности Собственников**

**4.1. Собственники имеют право**:

4.1.1. В порядке, установленном действующим законодательством осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по настоящему Договору, не вмешиваясь в хозяйственную деятельность Управляющей организации. Требовать от Управляющей организации, в части взятых ею обязательств, устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

4.1.2. Производить оплату услуг и работ по настоящему Договору авансом за несколько месяцев вперед.

4.1.3. Не позднее 25-го числа текущего расчетного периода снимать и предоставлять показания приборов учета (индивидуальных, общих (квартирных), комнатных) исполнителю соответствующей коммунальной услуги.

4.1.4. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.1.5. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими продолжительность, в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

4.1.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном действующим законодательством, кроме случаев действия непреодолимой силы, аварий и прочих форс-мажорных ситуаций.

4.1.7. Направлять в Управляющую организацию заявления, жалобы и обращения в случае ненадлежащего выполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.1.8. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

**4.2. Собственники и Пользователи помещений обязаны:**

4.2.1. Своевременно и полностью вносить оплату по настоящему Договору. Внесение платы должно производиться ежемесячно до 25-го числа месяца, следующего за истекшим, по реквизитам и в размере, указанным в платежном документе (счет – квитанция).

4.2.2. Обеспечить доступ в помещение представителей Управляющей организации, а также уполномоченных ею лиц для осмотра общедомового имущества, расположенного внутри жилого/нежилого помещения, выполнения необходимых ремонтных работ; работ по ликвидации аварии.

4.2.3. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии Собственника/ Пользователя помещения, для проведения аварийных работ, а в случае непредоставления такой информации и доступа в помещение, возместить причиненный ущерб гражданам и (или) юридическим лицам и их имуществу.

4.2.4. Соблюдать права и законные интересы соседей, не допускать выполнения в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений, либо создающих повышенный шум или вибрацию, соблюдать тишину в помещениях многоквартирного дома, не нарушать нормальные условия проживания граждан в других жилых помещениях.

4.2.5. Бережно относится к общему имуществу многоквартирного дома, соблюдать Правила пожарной безопасности, санитарные нормы и правила, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также Правила содержания внутриквартирного санитарного оборудования (Приложение № 9), в том числе: соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования; выносить мусор в специально отведенные места, не допуская сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию.

4.2.6. Не допускать загромождения помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома (коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, чердачных помещений, подвалов, технических этажей).

4.2.7. Извещать Управляющую организацию об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 3-х дней не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

4.2.8. Предоставлять в Управляющую организацию копию правоустанавливающего документа и оригинал для сверки: при заключении Договора управления, смене собственника, по письменному запросу Управляющей организации.

4.2.9. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору, в том числе:

а) о заключении договоров найма (аренды) Помещения;

б) о смене нанимателя или арендатора Помещения;

в) о смене адреса фактической регистрации Собственника Помещения;

г) о смене контактных данных, позволяющих сотрудникам Управляющей организации связаться с Собственником.

4.2.10. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, несущих конструкций и иных элементов помещения Собственника, а также общего имущества МКД, немедленно сообщать о них письменно по электронной почте: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, или устно по телефону в Управляющую организацию **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

При выявлении факта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению Собственника немедленно обязан извещать Управляющую организацию об указанном факте.

4.2.11. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего Договора.

4.2.12. При эксплуатации помещения выполнять следующие требования:

а) не производить переустройство и (или) перепланировку помещения в нарушение установленного законом порядка;

б) не производить без согласования Управляющей организации перенос внутридомовых инженерных сетей и оборудования, установленных в помещении;

в) не ограничивать доступ к инженерным коммуникациям в помещении, в том числе не уменьшать размеры установленных в помещении сантехнических люков и проёмов, не закрывать инженерные коммуникации и запорную арматуру конструкциями и (или) элементами отделки, по требованию Управляющей организации за свой счёт осуществить демонтаж таких конструкций и элементов отделки;

г) не совершать действий, которые могут повлечь нарушение тишины и покоя граждан в жилом многоквартирном доме;

д) не осуществлять демонтаж индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета потребления коммунальных услуг без предварительного уведомления Управляющей организации;

е) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и оборудование мощностью, превышающей технические характеристики внутридомовых инженерных систем;

ё) не допускать без соответствующего согласования переустройство системы отопления, изменяющее проектную теплоотдачу в помещении, в том числе (но не ограничиваясь указанным) увеличение площади приборов отопления, изменение числа отопительных приборов, изменение диаметра стояков системы отопления, изменение материалов стояков и (или) отопительных приборов системы отопления);

ж) не использовать теплоноситель из систем и приборов отопления на бытовые нужды и/или для установки отапливаемых полов, не производить слив теплоносителя из системы отопления без письменного разрешения Управляющей организации;

з) не допускать выполнение в помещении ремонтных работ, способных повлечь причинение ущерба помещениям иных собственников либо общему имуществу МКД;

и) за свой счет привести в прежнее состояние самовольно переустроенное (перепланированное) помещение;

к) не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами пути эвакуации и помещения общего имущества многоквартирного дома;

л) не допускать захламления балконов, размещая громоздкие и тяжелые вещи; не допускать загрязнение балконов; производить своевременную очистку балконов и козырьков балконов от свисающих сосулек и наледи в зимнее время;

м) без согласования с контролирующими органами и Управляющей организацией не производить смену цвета оконных блоков, замену остекления помещений и балконов;

н) без согласия собственников помещений в МКД, контролирующими органами и Управляющей организации не производить установку на фасадах домов кондиционеров, антенн, сплит-систем и прочего оборудования, способного изменить архитектурный облик многоквартирного дома;

о) не допускать производство в помещении работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

п) не нарушать пломбы на приборах учета потребления коммунальных ресурсов и в местах их подключения (крепления), не осуществлять несанкционированное вмешательство в их работу;

р) не осуществлять регулирование внутридомового и (или) внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги по отоплению и не совершать иные действия, в результате которых температура воздуха в Помещении будет изменена до недопустимых значений, установленных действующим законодательством.

4.2.13. При проведении в жилом помещении ремонтных работ, за собственный счет осуществлять вывоз строительного и крупногабаритного мусора. В случае выявления лица, осуществляющего складирование строительного и крупногабаритного мусора в местах общего пользования МКД, Управляющая организация направляет в адрес такого лица Предписание об устранении выявленных нарушений. В случае если в срок, указанный в Предписании, нарушения не будут устранены, Управляющая организация оставляет за собой право осуществить вывоз строительного и крупногабаритного мусора самостоятельно и за свой собственный счет, с последующим возмещением лицом, не исполнившим Предписание, понесенных ею расходов.

4.2.14. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5. Цена Договора. Размер платы по договору, порядок его определения. Порядок внесения платы по договору.**

5.1. Цена договора определяется конкурсной документацией и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ), а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего Договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему Договору.

5.2. Размер платы за коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 Жилищного кодекса РФ), определяется 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 года   
№ 354 (далее – Правила № 354).

5.3. Стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества определяется как произведение размера платы за содержание и ремонт помещения в многоквартирном доме на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.4. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, а также перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества приведен в Приложении №3.

5.5. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на основании надлежаще оформленного и поданного своевременно (не позднее двух календарных дней) в Управляющую организацию письменного заявления от Собственника и (или) Нанимателя помещения, с приложением подтверждающих данный факт документов, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с Правилами №491.

5.6. Собственники помещений 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, а также устранением аварий на инженерных сетях, находящихся за границами эксплуатационной ответственности Управляющей организации, или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.7. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.8. Плата за содержание и ремонт помещения, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ст.157.2 ЖК РФ), вносится не позднее 25-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, на основании платежного документа (счета-квитанции), предъявляемого Управляющей организацией не позднее 10-го числа месяца, следующего за истекшим, путем его размещения в абонентском почтовом шкафу, принадлежащему Собственнику помещения. В случае, если Собственник не получил либо утратил платежный документ на оплату, он обязан в течение 5 (пяти) дней обратиться в Управляющую организацию для его получения.

5.9. Оплата банковских услуг и услуг иных агентов по приему и/или перечислению денежных средств возлагается на Собственников/Нанимателей помещений.

5.10. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами № 354.

5.11. Информацию об изменении размера платы, Собственники получают на лицевой стороне счета-квитанции на оплату, а также путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде многоквартирного дома.

5.12. В случае если Собственники и (или) Пользователи не вносят, неполностью и (или) несвоевременно вносят плату по настоящему Договору, Управляющая организация вправе выполнять работы по текущему ремонту общего имущества в этом доме соразмерно поступившим денежным средствам.

**6. Порядок приемки работ (услуг) по Договору.**

6.1. Не позднее 20 рабочих дней по окончании отчетного периода, Управляющая организация обязана предоставить Председателю совета многоквартирного дома либо лицу, уполномоченному Собственниками помещений многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией (далее – Представитель собственников), акт приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - Акт) по форме, согласно Приложению №6 к настоящему Договору.

6.2. По работам (услугам), связанным с содержанием и текущим ремонтом общего имущества многоквартирного дома отчетным периодом в настоящем Договоре, признается календарный год, за исключением уборки лестничных клеток (отчетный периодом считается 1 раз месяц)

6.3. Объем выполненных работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в Акте не указывается и Представителем собственников, не утверждается.

6.4. Предоставление Акта Представителю собственников в сроки, указанные в п.6.1 настоящего Договора осуществляется:

- путем передачи лично Представителю собственников. При передаче Управляющей организацией представителю собственников Акта, на экземпляре Акта, остающемся на хранении в Управляющей организации, Представителем собственников собственноручно делается запись «Получено», указывается дата передачи ему экземпляра Акта, а также ставится подпись Представителя собственника с расшифровкой.

- путем направления Управляющей организацией Акта Представителю собственников ценным письмом с описью вложения по адресу нахождения помещения Представителя собственников в данном многоквартирном доме. Дата предоставления Акта при направлении его экземпляра ценным письмом считается датой отправки заказного письма.

6.5. Представитель собственников помещений в многоквартирном доме в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента предоставления Акта, указанного в п.6.4 настоящего Договора, должен подписать предоставленный ему Акт или представить обоснованные письменные возражения по качеству (объемам, срокам и периодичности) работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в письменном виде. Предоставление Представителем собственников письменных возражений по Акту производится путем их передачи в офис Управляющей организации.

6.6. В случае, если в срок, указанный в п.6.5. настоящего Договора Представителем собственников не представлен подписанный Акт или не представлены письменные обоснованные возражения к Акту, экземпляр Акта, остающийся в распоряжении Управляющей организации, считается подписанным в одностороннем порядке в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ.

6.7. В случае, если в многоквартирном доме не выбран Представитель собственников помещений в МКД, либо окончен срок полномочий Представителя собственников помещений в МКД, при отсутствии Представителя по иным объективным причинам, составленный по установленной законодательством форме Акт приемки выполненных работ (оказанных услуг) подписывается любым Собственником. Требования п.6.5. и п.6.6. настоящего Договора в указанном случае не применяются.

6.8. Объем работ (услуг) по текущему ремонту, выполненному по заявке Собственника либо Нанимателя помещения, поступившей в адрес Управляющей организации, отражается в Акте, подписанном Управляющей организацией и данным Собственником/Нанимателем помещения. При отсутствии претензий у данного Собственника/Нанимателя помещения к качеству (объемам, срокам, периодичности) работ (услуг), выполненных по заявке, работы считаются выполненными надлежащим образом. Подписание данного Акта Представителем собственников помещений в Многоквартирном доме не требуется.

6.9. При отсутствии у Собственников помещений, Представителя собственников помещений в Многоквартирном доме претензий к качеству (объему, срокам, периодичности) работ (услуг) по содержанию общего имущества Многоквартирного дома, оформленным в соответствии с пунктом 15 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491, работы (услуги) по содержанию общего имущества многоквартирного дома считаются выполненными (оказанными) надлежащим образом.

**7. Предоставление доступа в Помещение**

**7.1. Собственник обязан:**

- не реже одного раза в год обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее Собственнику Помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций и установленного в Помещении оборудования;

- обеспечить доступ представителей Управляющей организации (подрядной организации) для выполнения в Помещении необходимых ремонтных работ и оказания услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, находящегося в Помещении Собственника.

7.2. Доступ в Помещение предоставляется в сроки, указанные в направленном Управляющей организацией уведомлении Собственнику помещения.

7.3. В случае, если Собственник не может обеспечить доступ в Помещение представителям Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, он обязан сообщить об этом Управляющей организации способом, позволяющим подтвердить факт направления такого сообщения в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента направления ему уведомления. Дата, указанная в сообщении собственника, не может превышать 30 дней с момента направления Управляющей организацией уведомления о предоставлении доступа.

7.4. В случае отсутствия доступа в Помещение Собственника, сотрудники Управляющей организации в указанные в уведомлении сроки, составляют Акт недопуска в Помещение, который подписывается сотрудниками Управляющей организации и двумя Собственниками других Помещений или двумя незаинтересованными лицами.

7.5. С момента составления Акта недопуска в Помещение, Собственник несет ответственность за ущерб имуществу Собственника, а также третьих лиц, общему имуществу многоквартирного дома, нанесенный вследствие аварийных ситуаций, возникших на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, расположенных внутри Помещения, принадлежащего Собственнику.

**8. Ответственность Сторон.**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При несвоевременном внесении (невнесении) оплаты по договору Собственники оплачивают пени в порядке, установленном жилищным законодательством РФ.

8.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации Правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях предоставления коммунальных услуг ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами за обеспечение готовности инженерных систем.

8.4. Ни одна из Сторон не несет ответственность за несвоевременное и ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорными обстоятельствами): землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, военные действия, решения государственных органов, иные обстоятельства, не зависящие от воли сторон, если такие обстоятельства непосредственно влияют на исполнение обязательств по настоящему Договору, и если они возникли после подписания настоящего Договора.

8.5. Собственники помещений несут ответственность за последствия отказа от доступа в свое помещение для проведения работ и оказания услуг по надлежащему содержанию общего имущества в помещении и устранение аварий в объеме возникших убытков.

8.6. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки и причиненный ущерб общему имуществу, если он возник в результате:

- действий (бездействий) Собственников и лиц, совместно проживающих в помещениях Собственников;

- использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства РФ;

- не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

8.7. Управляющая организация является юридическим лицом, которое от имени Собственников помещений в многоквартирных домах уполномочено представлять интересы Собственников, в том числе в судах, по любым вопросам, связанным с договорным и/или внедоговорным использованием общего имущества собственников помещений в домах иными

лицами, в том числе путем установки и эксплуатации рекламных конструкций, кабельных и инженерных сетей, телекоммуникационного, радиотелефонного, кондиционерного и иного оборудования, оборудования операторов связи, кабельного телевидения и интернет-провайдеров, если для их установки и эксплуатации используется общее имущество Собственников помещений в многоквартирных домах с правом получения по судебному решению в том числе, денежных средств как от договорного использования общего имущества многоквартирных домов, так и от внедоговорного использования (в том числе, вследствие неосновательного обогащения), с правом получения процентов за пользование чужими денежными средствами, взыскания убытков (в том числе реального ущерба и упущенной выгоды) за вред, причиненный общему имуществу собственников домов, с правом предъявления внесудебных и судебных (исковых) требований о демонтаже любого имущества и оборудования, расположенного (размещенного) на общем имуществе собственников многоквартирных домов.

8.8. В случае выявления Управляющей организацией несанкционированного подключения Собственника к общему имуществу многоквартирного дома, её устройствам, сетям и оборудованию, предназначенным для предоставления коммунальных услуг, за надлежащее техническое состояние и безопасность которых отвечает Управляющая организация, Управляющая организация вправе произвести перерасчет размера платы за потребленные Собственником без надлежащего учета коммунальные услуги за период с даты несанкционированного подключения, а в случае невозможности установления точной даты несанкционированного подключения, за период, установленный действующим законодательством.

8.9. Собственник, передавший Помещение по договорам социального найма, несет субсидиарную ответственность в случае невыполнения нанимателем условий данного договора о своевременном внесении платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

Право Управляющей организации на привлечение Собственника к субсидиарной ответственности возникает с момента вынесения постановления об окончании исполнительного производства и о возвращении взыскателю исполнительного документа по следующим основаниям:

- если невозможно установить местонахождение нанимателя-должника, его имущества либо получить сведения о наличии принадлежащих ему денежных средств и иных ценностей, находящихся на счетах, во вкладах или на хранении в банках или иных кредитных организациях;

- если у нанимателя-должника отсутствует имущество, на которое может быть обращено взыскание, и все принятые судебным приставом-исполнителем допустимые законом меры по отысканию его имущества оказались безрезультатными.

**9. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей**

**организацией ее обязательств по договору**

9.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Председателем Совета МКД или уполномоченным на общем собрании собственников лицом, в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты обращения - информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- обращения в органы, осуществляющие государственный и муниципальный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, а также в иные органы исполнительной власти в соответствии с действующим законодательством;

- участия в осмотрах общего имущества, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ;

- актирование фактов непредставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

- в составлении Актов о причинении ущерба жизни и здоровью и (или) имуществу Собственника, общему имуществу Собственников помещений в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.2. В случае отсутствия составленного Собственником помещения в соответствии с действующим законодательством Акта оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, работы и услуги по настоящему Договору, считаются выполненными Исполнителем качественно и надлежащим образом, что подтверждает отсутствие претензий.

**10. Порядок разрешения споров**

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

10.2. В случае, если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Местом исполнения Договора для целей определения территориальной подсудности передаваемого на рассмотрение суда спора является местонахождение многоквартирного дома.

**11. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом**

11.1. Настоящий Договор заключен сроком на 2 года.

11.2. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности - с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации, а к предоставлению коммунальных услуг (в случае если Управляющая организация является исполнителем коммунальных услуг) - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

11.3. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению домом с даты расторжения/прекращения настоящего Договора.

**12. Изменение и расторжение Договора**

12.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном [гражданским законодательством](https://internet.garant.ru/#/document/10164072/entry/1029) РФ и настоящим Договором.

12.3. Заявление Управляющей организации о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия направляется не позднее одного месяца до истечения срока действия:

- Собственникам помещения (на основании сведений, содержащихся в реестре собственников) одним из способов, указанных в пункте 13.5 настоящего Договора;

- в орган местного самоуправления (для назначения временной управляющей организации).

12.4. Одновременно с заявлением о прекращении Договора управления Управляющая организация:

- направляет в орган государственного жилищного надзора и контроля заявление о внесении изменений в реестр лицензий в связи с прекращением договора управления;

- направляет в орган местного самоуправления техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, необходимые для назначения временной управляющей организации и (или) для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

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

**13. Заключительные положения**

13.1. Настоящий Договор составлен в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.2. Договор управления МКД вступает в силу в день его подписания Сторонами.

13.3. Условия настоящего Договора утверждены общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме и являются одинаковыми для всех собственников помещений.

13.4. Настоящий договор размещается Управляющей организацией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

13.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Если иное прямо не предусмотрено настоящим Договором и/или законодательством, все уведомления, предусмотренные настоящим Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 №354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», для которых Правилами предоставления коммунальных услуг не предусмотрен порядок направления, доставляются Управляющей организацией одним или несколькими нижеуказанными способами:

- путем направления Собственнику(ам) помещений (Потребителям) заказного (ценного) письма с уведомлением (описью вложения) по адресу нахождения их Помещений в данном многоквартирном доме;

- путем направления Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) сообщения в системе ГИС ЖКХ;

- посредством направления телеграммы Собственнику (ам) Помещений (Потребителям) по адресу нахождения их Помещения в данном многоквартирном доме;

- путем вручения уведомления потребителю под расписку;

- путем размещения на досках информации в каждом подъезде. Факт размещения такого сообщения подтверждается актом, составленным представителем Управляющей организации и подписанным не менее чем двумя Собственниками помещений в данном многоквартирном доме;

- иной способ, согласованный сторонами.

13.6. Дата, с которой Собственник(и) (Потребитель(и)) считается(ются) надлежащим образом уведомленным, исчисляется со дня, следующего за датой отправки (размещения) соответствующего уведомления.

13.7. Актуальная информация об Управляющей организации, в том числе о её службах, ЕДДС, контактных телефонах, режиме работы и другая, размещена в информационной системе ГИС ЖКХ, а также на сайте Управляющей организации – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13.8. Подписанием настоящего Договора Собственники выражают свое согласие на передачу и обработку персональных данных. Данное согласие действует в течение всего срока действия настоящего Договора.

13.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**13.10. Приложения к настоящему Договору, являются его неотъемлемой частью:**

1) Реестр собственников помещений в МКД;

2) Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;

3) Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Перечень услуг и (или) работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также их периодичность;

4) Акт разграничения эксплуатационной ответственности по инженерным системам и оборудованию межу собственниками помещений и управляющей организацией;

5) Порядок выдачи копий договора управления;

6) Акт сдачи-приемки выполненных работ по содержанию и текущему ремонту;

7) Форма Отчета о выполнении договора управления за прошедший отчетный период;

8) Форма Отчета по текущему ремонту МКД;

9) Правила пользования сантехническим оборудованием и канализацией в МКД.

**14. Почтовые адреса и банковские реквизиты сторон.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственники помещений в МКД**  Согласно реестру собственников (изменяемое) /либо лицо, уполномоченное собственниками помещений, на право подписания Договора управления, решением общего собрания собственников (п. 4 ст. 185 Гражданского кодекса РФ). | **«Управляющая организация»:**  Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ КПП\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_ ОКНО\_\_\_\_\_\_ ОКАТО\_\_\_\_\_\_, р/сч. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  к/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /** |

Приложение №1  
к договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Реестр собственников помещений в многоквартирном доме,**

**расположенном по адресу:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **N п/п** | **Собственники помещений**  **(\*\*\*\*\*)** | **Номер помещения** | **Реквизиты документа, подтверждающего право собственности на указанное помещение** | **Общая площадь, кв. м** | **Доля в общем имуществе многоквартирного дома** | **Подпись собственника, свидетельствующая о подписании договора, и дата** |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |

\*\*\*\*\*

а) в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) собственника помещения в многоквартирном доме и (или) его представителя, указываемые в соответствии с документом, удостоверяющим личность гражданина;

б) для юридических лиц - полное наименование и ОГРН юридического лица в соответствии с его учредительными документами.

Приложение №2

к договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ года

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ И ЕГО ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ**

**1. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Адрес многоквартирного дома |  |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
| 3. | Серия, тип постройки |  |
| 4. | Год постройки |  |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета |  |
| 6. | Степень фактического износа |  |
| 7. | Год последнего капитального ремонта |  |
| 8. | Количество этажей |  |
| 9. | Наличие подвала |  |
| 10. | Наличие цокольного этажа |  |
| 11. | Наличие мансарды |  |
| 12. | Наличие мезонина |  |
| 13. | Количество квартир |  |
| 14. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |
| 15. | Лифты |  |
| 16. | Строительный объем, м3 |  |
| 17. | Площадь: |  |
|  | а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками |  |
|  | б) жилых помещений (общая площадь квартир) |  |
|  | в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  |
|  | г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) |  |
| 18. | Количество лестниц |  |
| 19. | Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) |  |
| 20. | Уборочная площадь общих коридоров |  |
| 21. | Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) |  |
| 22. | Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома |  |
| 23. | Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) |  |

**2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

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

Приложение №3

к договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ года

|  |
| --- |
| **Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества**  **многоквартирного дома[[1]](#footnote-2) на 202\_\_ год** |
| Адрес: **Ленинградская область, Кировский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_**  Площадь многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. |

**Ленинградская область, Кировский район, с.Шум, ул.Советская, д.1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, с.Шум, ул.ПМК-17, д.22,23,24,25,9,3,10**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата\* (рублей)** | **Стоимость\* на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **I. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме всего:**  **(п. 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18+19) в том числе:** | В зависимости от вида работ  (см. ниже): | **2906827,41 ( без НДС)**  **3486903,83 ( с НДС)** | **9,02 (без НДС)**  **10,82 ( с НДС)** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:** | 2 раза в год |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
| признаков неравномерных осадок фундаментов; |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |
| **2. Работы, выполняемые в здании с подвалом:** | В зависимости от вида работ  (см. ниже): |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; | 2 раза в год |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | Не реже 1 раза в месяц |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. | Постоянно |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:** | 2 раза в год |
| 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; |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам монолитным железобетонным безбалочным; |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | После выявления - незамедлительно |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** | 2 раза в год |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | После выявления - незамедлительно |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:** |  |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | Не реже 2 раз в год, а также по обращениям о необходимости дополнительных осмотров |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | Не реже 2 раз в год, если другое не предусмотрено договором. |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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; |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. | Устранение протечки в течение 1 сут. |
| В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год      Незамедлительно |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |
| 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; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение в течение суток, при необходимости, с немедленным ограждением опасной зоны |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | Незамедлительно |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Зима - в течение 1 сут.  Лето - в течение 3 сут. |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
| 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; |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |
| контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение в течение суток, при необходимости прекращение эксплуатации до исправления, с немедленным ограждением опасной зоны – при необходимости. |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год, а также в соответствии с действующим законодательством |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме ( при наличии); |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирном доме:** |  |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | Неисправности аварийного порядка – немедленно. Поверка приборов – по срокам эксплуатации. |
| контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Постоянно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Незамедлительно |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме:** | В соответствии с действующим законодательством |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| удаление воздуха из системы отопления; |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | В соответствии с действующим законодательством, но не реже 2 раз в год |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |
| **17. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | В соответствии с действующим законодательством, но не реже 2 раз в год |
| **18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | Постоянно |
| **II. Содержание помещений (п.21), всего:** |  |  |  |
| **19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **1231051,07 ( без НДС)**  **1475972,23 ( с НДС)** | **3,82 (без НДС)**  **4,58 (с НДС)** |
| Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | Ежедневно |
| Мытье подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раза в месяц |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков; | 4 раза в год |
| влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, , доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов; | 2 раза в год |
| мытье окон; | 2 раза в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 1 раз в месяц |
| **III. Придомовая территория (п.22+ п.23), всего:** |  |  |  |
| **20. Работы по содержанию придомовой территории, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **1260054,89 (без НДС)**  **1446968,41 (с НДС)** | **3,91 ( без НДС)**  **4,49 ( с НДС)** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | Согласно действующему законодательству |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в 2 суток |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в двое суток |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 1 раз в сутки |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| Посыпка территории песком во время гололеда | 2 раза в сутки |
| **21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | Ежедневно |
| подметание и уборка придомовой территории; | Ежедневно |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | Ежедневно |
| уборка и выкашивание газонов ( в том числе сухой листвы); | 1 раз в двое суток |
| прочистка ливневой канализации; | Не реже 2 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | Ежедневно |
| **VI. Обслуживание ВДГО** | В течение действия договора |  | **Согласно тарифу АО «Газпром межрегионгаз»** |
| **VII. Услуги паспортного стола** | В соответствии с действующим законодательством | **103124,6 ( без НДС)**  **122460,57 ( с НДС)** | **0,32 ( без НДС)**  **0,38 ( с НДС)** |
| **VIII. Услуги ЕИРЦ** |  | **Согласно тарифу ЕИРЦ** |
| Всего плата за содержание жилого помещения (общего имущества) |  |  |  |
| **X. Плата за текущий ремонт жилья** |  | **650974,65 ( без НДС)**  **779880,52 ( с НДС)** | **2,02 (без НДС)**  **2,42 ( с НДС)** |
| **Фундаменты:**  заделка и расшивка швов, трещин;  устранение местных деформаций путём перекладки, усиления, стяжки и др.; восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; устройство и ремонт вентиляционных продухов; восстановление приямков, входов в подвалы. | Незамедлительно |  |  |
| **Стены и фасады:**  Заделка трещин, расшивка швов;  герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;  заделка отверстий, гнёзд, борозд; выборочный ремонт и окраска фасадов одно и двухэтажных зданий; | Незамедлительно |  |  |
| **Крыши**  все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия);  включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;  замена водосточных груб;  ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, но технологии заволов-изготовителей;  замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;  восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов; | Незамедлительно |  |  |
| **Оконные и дверные заполнения:**  смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, входящих в общее имущество многоквартирного дома; установка доводчиков пружин, упоров и пр.;  Смена оконных и дверных приборов; | Незамедлительно |  |  |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей:**  заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; частичная замена и укрепление металлических перил; то же элементов деревянных лестниц;  заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и зонтов;  восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;  устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал; | Незамедлительно |  |  |
| **Полы**  замена отдельных участков полов ипокрытия полов в местах, относящихся обязательному имуществу дома; | Незамедлительно |  |  |
| **Внутренняя отделка:**  восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, облицовки степ и полов керамической и другой плиткой отдельными участками; | Незамедлительно |  |  |
| Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) | Незамедлительно |  |  |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:**  замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);  замена вышедших из строя электрических установочных изделий (выключатели,  штепсельные розетки);  замена светильников (входящее в обще домовое имущество) замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводных и распределительных устройств, щитов; | Незамедлительно |  |  |
| **Вентиляция:**  смена отдельных участков и устранение неплотности вентиляционных коробов, шахт и камер; | Незамедлительно |  |  |
| **Внешнее благоустройство:**  ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, отмосток по периметру здания;  устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;  Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д. | Незамедлительно |  |  |
| **XI. Перечень дополнительных работ и услуг по результатам конкурса** | В соответствии с предложением победителя конкурса |  |  |

**Ленинградская область, Кировский район, д.Горка,д.1,2, п.ст.Новый Быт ул. Железнодорожная д.7, п.ст.Войбокало, ул.Привокзальная д.7**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата\* (рублей)** | **Стоимость\* на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **I. Работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме всего:**  **(п. 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18+19) в том числе:** | В зависимости от вида работ  (см. ниже): | **124571,37 (без НДС)**  **149402,88 ( с НДС)** | **6,02 (без НДС)**  **7,22 ( с НДС)** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении фундаментов:** | 2 раза в год |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
| признаков неравномерных осадок фундаментов; |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:** | 2 раза в год |
| 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; |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам монолитным железобетонным безбалочным; |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | После выявления - незамедлительно |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома:** | 2 раза в год |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | После выявления - незамедлительно |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:** |  |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | Не реже 2 раз в год, а также по обращениям о необходимости дополнительных осмотров |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | Не реже 2 раз в год, если другое не предусмотрено договором. |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных 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; |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам. | Устранение протечки в течение 1 сут. |
| В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год      Незамедлительно |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |
| 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; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение в течение суток, при необходимости, с немедленным ограждением опасной зоны |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | Незамедлительно |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Зима - в течение 1 сут.  Лето - в течение 3 сут. |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:** | Не реже 2 раз в год |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |
| 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; |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |
| контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Устранение в течение суток, при необходимости прекращение эксплуатации до исправления, с немедленным ограждением опасной зоны – при необходимости. |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов в многоквартирном доме:** | Не реже 2 раз в год, а также в соответствии с действующим законодательством |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах в многоквартирном доме ( при наличии); |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов; |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| **14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения, отопления и водоотведения в многоквартирном доме:** |  |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | Неисправности аварийного порядка – немедленно. Поверка приборов – по срокам эксплуатации. |
| контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Постоянно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| контроль состояния и восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | Незамедлительно |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирном доме:** | В соответствии с действующим законодательством |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |
| удаление воздуха из системы отопления; |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | В соответствии с действующим законодательством, но не реже 2 раз в год |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |
| **17. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.** | В соответствии с действующим законодательством, но не реже 2 раз в год |
| **18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.** | Постоянно |
| **II. Содержание помещений (п.21), всего:** |  |  |  |
| **19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  | **79046,95 (без НДС)**  **94773,57 ( с НДС)** | **3,82 (без НДС)**  **4,58 (с НДС)** |
| Влажное подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | Ежедневно |
| Мытье подметание тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 2 раза в месяц |
| Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных клетках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, обметание пыли с потолков; | 4 раза в год |
| влажная протирка подоконников, перил лестниц, почтовых ящиков, дверных коробок, , доводчиков, дверных ручек, отопительных приборов; | 2 раза в год |
| мытье окон; | 2 раза в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |
| проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, откачка выгребных ям | 1 раз в месяц |
| **III. Придомовая территория (п.22+ п.23), всего:** |  |  |  |
| **20. Работы по содержанию придомовой территории, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** |  | **80909,31 ( без НДС)**  **92911,21 ( с НДС)** | **3,91 ( без НДС)**  **4,49 ( с НДС)** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | В соответствии с действующим законодательством |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда | 1 раз в сутки |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | 1 раз в 2 суток |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в двое суток |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка | 1 раз в сутки |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в сутки |
| Посыпка территории песком во время гололеда | 2 раза в сутки |
| **21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | Ежедневно |
| подметание и уборка придомовой территории; | Ежедневно |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов | Ежедневно |
| уборка и выкашивание газонов ( в том числе сухой листвы); | 1 раз в двое суток |
| прочистка ливневой канализации; | Не реже 2 раз в год |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | Ежедневно |
| **VII. Услуги паспортного стола** | В соответствии с действующим законодательством | **6621,73 ( без НДС)**  **7863,30 ( с НДС)** | **0,32 ( без НДС)**  **0,38 ( с НДС)** |
| **VIII. Услуги ЕИРЦ** |  | **Согласно тарифу ЕИРЦ** |
| **X. Плата за ремонт жилья** |  | **41799,69 (без НДС)**  **50076,86 (с НДС)** | **2,02 (без НДС)**  **2,42 (с НДС)** |
| **Фундаменты:**  заделка и расшивка швов, трещин;  устранение местных деформаций путём перекладки, усиления, стяжки и др.; восстановление поврежденных участков гидроизоляции фундаментов; устройство и ремонт вентиляционных продухов; восстановление приямков, входов в подвалы. | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Стены и фасады:**  Заделка трещин, расшивка швов;  герметизация стыков элементов полносборных зданий, заделка выбоин и трещин на поверхности блоков и панелей;  заделка отверстий, гнёзд, борозд; выборочный ремонт и окраска фасадов одно и двухэтажных зданий; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Крыши**  все виды работ по устранению неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель из штучных материалов (кроме полной замены покрытия);  включая все элементы примыкания к конструкциям, покрытия парапетов, колпаки и зонты над трубами и пр.;  замена водосточных груб;  ремонт и частичная замена участков кровель, выполненных из различных материалов, но технологии заволов-изготовителей;  замена участков парапетных решеток, пожарных лестниц, стремянок, гильз, ограждений, анкеров или радиостоек, устройств заземления здания с восстановлением водонепроницаемости места крепления; восстановление и устройство новых переходов на чердак через трубы отопления, вентиляционных коробов;  восстановление и ремонт коньковых и карнизных вентиляционных продухов; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Оконные и дверные заполнения:**  смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений, входящих в общее имущество многоквартирного дома; установка доводчиков пружин, упоров и пр.;  Смена оконных и дверных приборов; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы над балконами верхних этажей:**  заделка выбоин, трещин ступеней лестниц и площадок; частичная замена и укрепление металлических перил; то же элементов деревянных лестниц;  заделка выбоин и трещин бетонных и железобетонных плит, крылец и зонтов;  восстановление или замена отдельных элементов крылец, восстановление или устройство зонтов над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей;  устройство металлических решеток, ограждений окон подвальных помещений, козырьков над входами в подвал; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Полы**  замена отдельных участков полов ипокрытия полов в местах, относящихся обязательному имуществу дома; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Внутренняя отделка:**  восстановление штукатурки стен и потолков отдельными местами, облицовки степ и полов керамической и другой плиткой отдельными участками; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| Все виды малярных и стекольных работ во вспомогательных помещениях (лестничных клетках, подвалах, чердаках) | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Электроснабжение и электротехнические устройства:**  замена неисправных участков электрической сети здания, исключая электрические сети жилых квартир (кроме мест общего пользования коммунальных квартир);  замена вышедших из строя электрических установочных изделий (выключатели,  штепсельные розетки);  замена светильников (входящее в обще домовое имущество) замена предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей вводных и распределительных устройств, щитов; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Вентиляция:**  смена отдельных участков и устранение неплотности вентиляционных коробов, шахт и камер; | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **Внешнее благоустройство:**  ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, отмосток по периметру здания;  устройство и восстановление газонов, клумб, посадка и замена деревьев и кустов, посев трав;  Замена отдельных участков и устройство ограждений и оборудования детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, площадок для отдыха пенсионеров и инвалидов, дворовых уборных, мусорных ящиков, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников и т.д. | В соответствии с действующим законодательством |  |  |
| **XI. Перечень дополнительных работ и услуг по результатам конкурса** | В соответствии с предложением победителя конкурса |  |  |

Приложение №4

к договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**АКТ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИОННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПО ИНЖЕНЕРНЫМ СИСТЕМАМ И ОБОРУДОВАНИЮ МЕЖДУ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ И УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ:**

Настоящим актом устанавливаются следующие границы эксплуатационной ответственности Сторон:

**- по инженерной системе электроснабжения:** в состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с п. 8 Правил №491, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**- по инженерным системам холодного водоснабжения:** в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

**- по инженерной системе водоотведения:** в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

**- по инженерной системе отопления:** в состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

**- по инженерной системе газоснабжения:** в состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорной арматуры (крана) включительно, расположенной на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением бытового газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

**!** Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Приложение №5  
к договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**ПОРЯДОК ВЫДАЧИ КОПИЙ**

**ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме подписывают Договор управления путем проставления своих подписей в Реестре собственников помещений, приведенном в Приложении №2 к Договору управления многоквартирным домом, либо Договор управления подписывается лицом, уполномоченным на подписание Договора управления, решением общего собрания собственников помещений.

2. Договор управления составляется в двух идентичных экземплярах, один из которых передается Председателю совета многоквартирного дома либо лицу, уполномоченному собственниками для взаимодействия с Управляющей организацией, а второй хранится в Управляющей организации.

3. К каждому экземпляру Договора управления прилагаются все приложения согласно перечню.

4. По запросу любого собственника помещения Управляющая организация обязуется выдать ему копию экземпляра Договора управления, заверенную подписью руководителя и печатью Управляющей организации, включающую в себя только текст самого Договора.

5. При этом Собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений.

6. Договор управления многоквартирным домом и все дополнительные соглашения о внесении в него изменений размещаются Управляющей организацией в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства - <https://dom.gosuslugi.ru/>.

Приложение №6  
к договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_- года

**Утверждено**[**приказом**](https://internet.garant.ru/#/document/71320600/entry/0)**Министерства строительства  
и жилищно-коммунального хозяйства РФ  
от 26 октября 2015 г. N 761/пр**

**Форма акта**

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию**

**и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

**АКТ №\_\_\_\_**

**приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию**

**и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

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

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кировский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, именуемые в дальнейшем «Заказчик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается ФИО уполномоченного собственника помещения в многоквартирном доме либо председателя Совета многоквартирного дома)

являющегося собственником квартиры №\_\_\_\_\_\_, находящейся в данном многоквартирном доме, действующего на основании решения общего собрания собственников помещений данного дома (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_), с одной стороны, и

УК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава и лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданной Комитетом государственного жилищного надзора и контроля по Ленинградской области, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

Исполнителем предъявлены к приемке следующие оказанные на основании договора управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (далее – «Договор») услуги и выполненные работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Ленинградская область, Кировский район,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,   
ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_, д.\_\_\_\_:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида работы (услуги) | Периодичность/ количественный показатель выполненной работы (оказанной услуги) | Единица измерения работы (услуги) | Стоимость выполненной работы (оказанной услуги) за единицу | Общая стоимость выполненной работы (оказанной услуги), в рублях |

2. Всего за период с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ года выполнено работ (оказано услуг) на общую сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3. Работы (услуги) выполнены (оказаны) полностью, в установленные сроки, с надлежащим качеством.

4. Претензий по выполнению условий Договора Стороны друг к другу не имеют.

Настоящий Акт составлен в 2-х идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Исполнитель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО) (подпись)

Заказчик - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(должность, ФИО) (подпись)

Приложение №7  
к договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

**ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ЗА ПРОШЕДШИЙ ОТЧЕТНЫЙ ПЕРИОД**

|  |
| --- |
| **Адрес:** Ленинградская область, Кировский район, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_**  **Площадь многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование работы (услуги)** | | **Периодичность (раз в год)** | **Стоимость с  1 кв.м. в месяц (руб.)** | | **Общая стоимость за год (руб.)** | |
| 1 |  | |  |  | |  | |
| 2 |  | |  |  | |  | |
| 3 |  | |  |  | |  | |
| 4 |  | |  |  | |  | |
| 5 |  | |  |  | |  | |
| 6 |  | |  |  | |  | |
| 7 |  | |  |  | |  | |
|  | **Итого по всем видам работ и услуг:** | |  |  | |  | |
|  |  | |  |  | |  | |
| **№п/п** | | **Показатель** | | | **Сумма (руб.)** | |
| **1.** | | **Задолженность на начало отчетного периода (нарастающим итогом), всего:** | | |  | |
| **- в том числе:** | | |  | |
| 1.1. | | Содержание жилого помещения: | | |  | |
| 1.2. | | Текущий ремонт: | | |  | |
| 1.3. | |  | | |  | |
| **2.** | | **Начислено за отчетный период, всего:** | | |  | |
| **- в том числе:** | | |  | |
| 2.1. | | Содержание жилого помещения: | | |  | |
| 2.2. | | Текущий ремонт: | | |  | |
| 2.3. | |  | | |  | |
| **3.** | | **Поступило за отчетный период, всего:** | | |  | |
| **- в том числе:** | | |  | |
| **3.1.** | | Содержание жилого помещения: | | |  | |
| **3.2.** | | Текущий ремонт: | | |  | |
| **3.3.** | |  | | |  | |
| **4.** | | **Задолженность на конец отчетного периода (нарастающим итогом), всего:** | | |  | |
| **- в том числе:** | | |  | |
| **4.1.** | | Содержание жилого помещения: | | |  | |
| **4.2.** | | Текущий ремонт: | | |  | |
| **4.3.** | |  | | |  | |

Приложение №8

к договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Утверждено:**  Председатель совета МКД/либо лицо, уполномоченное собственников помещений на взаимодействие с УО  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО  ***Отчет по текущему ремонту многоквартирного дома за \_\_\_\_\_\_ месяцев \_\_\_\_\_\_ года*** | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Адрес** |  | |  |  |  | **Общая информация** | |  |  |  |  |
| **Виды работ по текущему ремонту** | **Место проведения** | | **Объем работ** | **Единица измерения** | **Затраты** | **Общая площадь жилых помещений, м²** | **Размер платы на текущий ремонт, руб/м²** | **Начислено за год** | **Остаток на начало года** | **Поступило за 12 месяцев** |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  | **Общая площадь нежилых помещений, м²** | **Размер платы на текущий ремонт, руб/м²** | **Начислено за год** | **Остаток на начало года** | **Поступило за 12 месяцев** |  |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  | **Остаток средств на конец года** | |  | | |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  | **Остаток средств на конец года с арендаторами общего имущества МКД** | |  | | |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |  |
|  |  | |  |  |  | **Арендатор** | | **Площадь, м²** | **Начислено за год** | **Поступило за 12 месяцев** |  |
|  | |  |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| **Общий итог:** | | | | |  | **Общий итог:** | | |  |  |  |

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

(подпись)

Технический директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

(подпись)

Приложение №9

к договору управления

многоквартирным домом

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_ года

**ПРАВИЛА ПОЛЬЗОВАНИЯ САНТЕХНИЧЕСКИМ ОБОРУДОВАНИЕМ И КАНАЛИЗАЦИЕЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

1. Содержать в чистоте унитазы, раковины и умывальники;
2. Не допускать поломок установленных в квартире санитарных приборов и арматуры»;
3. Запрещается выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты;
4. Запрещается бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, тряпки, предметы личной гигиены, кроме туалетной бумаги, кости, стекло, металлические и деревянные предметы;
5. Запрещается сброс в систему канализации пищевых отходов;
6. Не допускать непроизводственного расхода водопроводной воды, постоянного протока при водопользовании, утечек через водоразборную арматуру;
7. Запрещается пользоваться раковинами, умывальниками, унитазами, посудомоечными и стиральными машинами в случае засора в канализационной сети, т.е. запрещается производить любой слив воды в канализацию до устранения засора;
8. Немедленно сообщать эксплуатационному персоналу обо всех неисправностях системы водопровода и канализации;
9. Оберегать санитарные приборы и открыто проложенные трубопроводы от ударов и механических нагрузок;
10. Оберегать пластмассовые трубы (полиэтиленовые канализационные стояки и подводки холодной воды) от воздействия высоких температур, механических нагрузок, ударов, нанесения царапин, не красить полиэтиленовые трубы и не привязывать к ним веревки;
11. Для очистки наружной поверхности пластмассовой трубы пользоваться мягкой влажной тряпкой, категорически запрещается применять металлические щетки;
12. При засорах полиэтиленовых канализационных труб запрещается пользоваться стальной проволокой, пластмассовые трубопроводы прочищать отрезком полиэтиленовой трубы диаметром до 25 мм или жестким резиновым шлангом.

1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома на каждый следующий год размещается в информационной системе ГИС ЖКХ https://dom.gosuslugi.ru/ [↑](#footnote-ref-2)