УТВЕРЖДАЮ

Глава Невонского

муниципального образования

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.А. Мезенцев

«25» июня 2018 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на проведение открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами по адресам:

Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон,

улица Зеленая, дом 16, квартира 36;

Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон,

улица Кеульская, дом 16.

п. Невон, Усть-Илимского района, Иркутской области

2018 г.

**Содержание конкурсной документации**

|  |  |
| --- | --- |
| № п/п | Содержание |
| 1. | Глава 1. Общие положения |
| 2. | Глава 2. Требования к претендентам (к участникам конкурса) |
| 3. | Глава 3. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению |
| 4. | Глава 4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами  и претендентами объектов конкурса и график проведения таких осмотров |
| 5. | Глава 5. Порядок проведения конкурса |
| 6. | Глава 6. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирными домами |
| 7. | Глава 7. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу. |
| 8. | Глава 8. Требования к порядку изменения обязательств сторон  по договорам управления многоквартирными домами |
| 9. | Глава 9. Срок начала выполнения управляющей организацией  возникших по результатам конкурса обязательств |
| 10. | Глава 10. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирных домах платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги |
| 11. | Глава 11. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирных домах работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами |
| 12. | Глава 12. Формы и способы осуществления собственником помещений в многоквартирных домах контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирными домами |
| 13. | Приложение № 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36; Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.» |
| 14. | Приложение № 2 «Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами» |
| 15. | Приложение № 3 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36; Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.» |
| 16. | Приложение № 4 «Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36; Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.» |
| 17. | Приложение № 5 «Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36» |
| 18. | Приложение № 6 «Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.» |

**Глава 1. Общие положения**

1.1. Настоящая конкурсная документация на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - Конкурсная документация) подготовлена в соответствии с:

1) Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) 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»;

3) постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

4) постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

5) постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» (вместе с Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»);

6) постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»).

1.2. Организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами является Администрация Невонского муниципального образования, расположенная по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Невон, ул. Кеульская,9 (телефон 8(39535) 43-3-87, электронная почта: [nevon.adm@inbox.ru](mailto:nevon.adm@inbox.ru)) (далее - Организатор).

Органом Администрации Невонского муниципального образования, ответственным за организацию конкурса, является Отдел по управлению имуществом Администрации Невонского муниципального образования (далее - Уполномоченный орган).

1.3. Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее — Конкурс) является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

1.4. Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах по адресам: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36; Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16. (далее - многоквартирный дом).

Состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме отражено в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (приложение 1 к настоящей Конкурсной документации).

1.5. Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом (по каждому Лоту отдельно).

1.6. Договор управления многоквартирным домом заключается с победителем открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора управления многоквартирным домом на основании предложенных им дополнительных работ и услуг за плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, размер которого указан в конкурсной документации.

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

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

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

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

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

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

1.9. Основные понятия и термины, используемые в настоящей Конкурсной документации, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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

УФК по Иркутской области (Администрация Невонского муниципального образования,

л/с 05343000590) Отделение Иркутск, г. Иркутск БИК 042520001**,** ОГРН 1053817043246, ИНН 3817028383, КПП 381701001, расчетный счет 40302810225203000295, КБК 99211705050100000180, ОКТМО 25642405

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36 *или* обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

1.11. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, указаны в приложении 3 к настоящей Конкурсной документации.

1.12. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, указаны в приложении 4 к настоящей Конкурсной документации.

**Глава 2. Требования к претендентам (к участникам конкурса)**

2.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам (к участникам конкурса) (далее – Претендент):

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в пункте 1.10 главы 1 настоящей Конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. 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.

2.2. Основанием для отказа в допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредоставление определенных пунктом 3.1 Конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 2.1 Конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным в главе 3 Конкурсной документации.

2.3. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 2.1 настоящей Конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

**Глава 3. Форма заявки на участие в конкурсе**

**и инструкция по ее заполнению**

3.1. Заявка на участие в конкурсе подается по форме, предусмотренной приложением 2 к настоящей Конкурсной документации и включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте (наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе);

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов (документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному частью 1 пункта 2.1 Конкурсной документации; копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период);

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

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

3.3. Претендент вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

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

3.5. В случае отправления заявки на участие в конкурсе посредством почтовой связи, претендент самостоятельно несет ответственность за поступление такой заявки к Уполномоченному органу с соблюдением необходимых сроков.

3.6. 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 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 Уполномоченным органом уведомления об отзыве заявки.

3.7. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме (по каждому Лоту отдельно). Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть четко напечатаны или написаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью претендента и заверенных подписью уполномоченного лица. Все страницы документов, копий документов, входящих в заявку на участие в конкурсе, должны быть подписаны лицом, подписывающим заявку, а также заверены печатью претендента, за исключением нотариально заверенных копий документов и оригиналов документов, выданных иными организациями.

При заполнении сведений в заявке на участие в конкурсе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.8. Заявка и входящие в ее состав документы должны быть вложены в конверт, на котором указывается фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя отчество, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона участника конкурса.

***Рекомендуемая форма оформления конверта:***

|  |
| --- |
| Кому: Администрация Невонского муниципального образования  Куда: 666659, Иркутская область, Усть-Илимский район, пос. Невон, ул. Кеульская,9.  **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ**  **в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **(адрес объекта)**  **Наименование организации:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |

3.9. Несоответствие заявки на участие в конкурсе, непредставление документов, установленных пунктом 3.1 настоящей Конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

3.10. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту не возвращаются.

**Глава 4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами**

**и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров**

4.1. Уполномоченный орган организует проведение осмотров объекта конкурса претендентами и заинтересованными лицами 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.

4.2. Для проведения осмотров объекта конкурса претендентам и заинтересованным лицам необходимо обратиться в Уполномоченный орган по адресу: 666659, Иркутская обл., Усть-Илимский район, пос. Невон, ул. Кеульская,9, кабинет № 4 (2 этаж), контактный телефон: (39535) 43387.

**График проведения осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адреса объектов конкурса | Дни осмотра объектов конкурса | | | | | | | | | |
| 02.07.2018 | 09.07.2018 | 16.07.2018 | 23.07.2018 | 30.07.2018 | 06.08.2018 | 13.08.2018 | 20.08.2018 | 27.08.2018 | 31.08.2018 |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 |
| **Лот № 1:** Многоквартирный дом по адресу:Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36. | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** |
| **Лот № 2:** Многоквартирный дом по адресу:Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16. | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** | **Х** |

**Глава 5. Порядок проведения конкурса**

5.1. В конкурсе принимают участие 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.

5.2. 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.

5.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Приложении № 4 к конкурсной документации.

Предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг могут представляться как поочередно по одному виду дополнительных работ и услуг, так и комплексно по всему перечню дополнительных работ и услуг, указанному в Приложении № 4 к конкурсной документации.

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

5.4. Указанный в пункте 5.3 конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

5.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

5.6. В случае если все участники конкурса представили одинаковые предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг и перечень дополнительных работ и услуг, указанный в Приложении № 4 к конкурсной документации, исчерпан, победителем признается тот участник, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой.

**Глава 6. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домами**

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

6.2. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет Уполномоченному органу подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом

6.3. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный 6.3 настоящей Конкурсной документации, не представил 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.

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

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

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

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

**Глава 7 . Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.**

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств рассчитан в

соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и составляет:

по **Лот № 1:** Многоквартирный дом по адресу:Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36.– **29 719,8 руб**., рассчитанный

по формуле:

*Ооу = К x (Рои + Рку), где:*

*Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;*

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

*Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилыхпомещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;*

*Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из*

*среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ,*

*электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия*

*таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг,*

*утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

***Расчет обеспечения исполнения обязательств по Лоту № 1***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Стоимость коммунальных услуг «Электроэнергия» | 1 492,06 |
| 2 | Стоимость жилищных услуг | 49 969,57 |
|  | ИТОГО | 51 461,63 |
| ***29 719,8 = 0,5 x (7 977,96+ 51 461,63)*** | | |

по **Лот № 2:** Многоквартирный дом по адресу:Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.– **36 775,48 руб**., рассчитанный

по формуле:

*Ооу = К x (Рои + Рку), где:*

*Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;*

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

*Рои - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилыхпомещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;*

*Рку - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из*

*среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ,*

*электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия*

*таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг,*

*утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

***Расчет обеспечения исполнения обязательств по Лоту № 2***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | Стоимость коммунальных услуг «Электроэнергия» | 2 907,47 |
| 2 | Стоимость жилищных услуг | 61 578,63 |
|  | ИТОГО | 64 486,1 |
| ***36 775,48= 0,5 x (9 064,84 + 64 486,1)*** | | |

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу,

предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме.

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 договоре управления многоквартирным домом, в качестве существенного условия договора.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. 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.

**Глава 8. Требования к порядку изменения обязательств сторон**

**по договору управления многоквартирными домами**

8.1. 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.

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

**Глава 9. Срок начала выполнения управляющей организацией**

**возникших по результатам конкурса обязательств**

9.1. 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 по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме (далее - наниматели), и Управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

9.2. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений, нанимателей плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями договора управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники и наниматели помещений обязаны вносить указанную плату.

**Глава 10. Срок внесения собственниками и нанимателями помещений**

**в многоквартирном доме платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги**

10.1. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном домеежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представляемых управляющей организацией.

**Глава 11. Порядок оплаты собственниками и нанимателями помещений**

**в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию жилого помещения и коммунальные услуги в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами**

11.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом собственники и наниматели вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

**Глава 12. Формы и способы осуществления собственником помещений**

**в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирными домами**

12.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления многоквартирным домом осуществляется собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме в соответствии со статьей 161.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а так же органами местного самоуправления, органами исполнительной государственной власти, уполномоченными осуществлять контроль и надзор в данной сфере.

12.2. Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника и нанимателя помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

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

12.4. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Отчет размещается в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

Специалист отдела по управлению

имуществом Администрации

Невонского муниципального образования О.В. Хрущева

Согласовано:

Начальник Отдела по управлению

имуществом Администрации

Невонского муниципального образования А.С. Бубелова

Начальник Отдела по экономике и финансам-

Главный бухгалтер Администрации

Невонского муниципального образования Л.Н. Гусакова

Специалист отдела по управлению

имуществом Администрации

Невонского муниципального образования Т.А. Пресняк

Приложение № 1

к Конкурсной документации на проведение открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами по адресам:

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36;

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирных домах по адресам: Иркутская область,**

**Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36;**

**Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон,**

**улица Кеульская, дом 16, являющихся объектом конкурса**

1. Общие сведения о многоквартирных домах

**ЛОТ № 1**

1**.** Адрес многоквартирного дома: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 38:17:060106:272

3. Серия, тип постройки: индивидуальный

4. Год постройки: 1973

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 60%

6. Степень фактического износа: 60%

7. Год последнего капитального ремонта: -

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

9. Количество этажей: 1

10. Наличие подвала: не имеется

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 12

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

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

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

18. Строительный объем нет данных

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 437,5 м2

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 356,0 м2

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0,0 м2

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 81,5 м2

20. Количество лестниц: отсутствуют.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров : 70,9 м2

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы, санузел): 10,6 м2

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 14211,0 м2

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 38:17:060106:15

**ЛОТ № 2**

1**.** Адрес многоквартирного дома: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 38:17:060108:153

3. Серия, тип постройки: индивидуальный

4. Год постройки: 1975

5. Степень износа по данным государственного технического учета:40%

6. Степень фактического износа: 40%

7. Год последнего капитального ремонта: -

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

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: не имеется

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 19

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

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

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

18. Строительный объем 2417м3

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 617,5 м2

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 404,5 м2

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0,0 м2

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 213,0 м2

20. Количество лестниц: 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 27,0 м2

22. Уборочная площадь общих коридоров (включая тамбуры) : 138,9 м2

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы, общие шкафы, санузлы, душевые, подсобные, электрощетовые): 47,1 м2

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1281,0 м2

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 38:17:060106:32

2. Техническое состояние многоквартирных домов,

включая пристройки

**ЛОТ № 1** **Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон,**

**улица Зеленая, дом 16, квартира 36.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | ленточный | Хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | брус | Хорошее |
| 3. Перегородки | деревянные | Хорошее |
| 4. Перекрытия | деревянные | Хорошее |
| чердачные |  |  |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | шифер | Хорошее |
| 6. Полы | дощатые, частично линолеум | Хорошее |
| 7. Проемы |  |  |
| окна | 2-створные | Хорошее |
| двери | филенчатые | Хорошее |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
| внутренняя | обои, побелка, пластиковые панели | Хорошее |
| наружная | деревянная | Хорошее |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |  |  |
| душевая | имеется | Хорошее |
| электроплиты | имеются | Хорошее |
| телефонные сети и оборудование | Имеется сотовая связь | Хорошее |
| сети проводного радиовещания | отсутствует |  |
| сигнализация | отсутствует |  |
| мусоропровод | отсутствует |  |
| лифт | отсутствует |  |
| домофон | отсутствует |  |
| вентиляция | отсутствует |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | проводка открытая | Хорошее |
| канализации | Септик | Хорошее |
| холодное водоснабжение | централизованное | Хорошее |
| горячее водоснабжение | центральное | Хорошее |
| водоотведение | отсутствует |  |
| газоснабжение | отсутствует |  |
| отопление (от внешних котельных) | централизованное | Хорошее |
| отопление (от домовой котельной) печи | отсутствует |  |
| калориферы | имеются для личного использования | Хорошее |
| АГВ | отсутствует |  |
| ИТП | установлены общие домовые приборы учета холодного и горячего водоснабжения | Хорошее |
| 11. Крыльца | деревянные | Хорошее |

**ЛОТ № 2 Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон,**

**улица Кеульская, дом 16.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонно-ленточный | Хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | Хорошее |
| 3. Перегородки | кирпичные | Хорошее |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные | Деревянные утепленные | Хорошее |
| междуэтажные | Деревянные утепленные |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Стропила- деревянные. Обрешотка-тесовая  Кровля-шифер | Хорошее |
| 6. Полы | Дощатые по деревянным лагам, окрашенные, линолеум | Хорошее |
| 7. Проемы |  |  |
| окна | Двойные створные | Хорошее |
| двери | деревянные, металлические | Хорошее |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
| внутренняя | Мокрая штукатурка, окраска стен, окон и дверей | Хорошее |
| наружная | Окраска | Хорошее |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные | имеются | Хорошее |
| электроплиты | имеются | Хорошее |
| телефонные сети и оборудование | Имеется сотовая связь | Хорошее |
| сети проводного радиовещания | отсутствует |  |
| сигнализация | отсутствует |  |
| мусоропровод | отсутствует |  |
| лифт | отсутствует |  |
| домофон | отсутствует |  |
| вентиляция | отсутствует |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | от сети | Хорошее |
| холодное водоснабжение | централизованное | Хорошее |
| горячее водоснабжение |
| водоотведение |
| отопление (от внешних котельных) |
| газоснабжение | отсутствует |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | отсутствует |  |
| калориферы | Имеются для личного использования |  |
| АГВ | отсутствует |  |
| ИТП | установлены общие домовые приборы учета холодного и горячего водоснабжения | Хорошее |
| 11. Крыльца | бетонные, деревянные | Хорошее |
| 12. Отмостка | бетонная | Хорошее |

Приложение № 2

к Конкурсной документации на проведение открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами по адресам:

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36;

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

**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: **ЛОТ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

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

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

(номер лота и адрес многоквартирного дома)

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора

управления многоквартирным домом

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

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

управления многоквартирным домом способа внесения

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

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание 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), выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя), полученная не ранее чем за 6 месяцев до дня размещения информации на сайте о проведении настоящего открытого конкурса:

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

(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 частью 1 пункта 2.1 Конкурсной документацией на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресам: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36; Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(должность, Ф.И.О. руководителя организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

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

(подпись) (ФИО)

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_\_\_г.

М.П.

Приложение № 3

к Конкурсной документации на проведение открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами по адресам:

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36;

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

**ЛОТ № 1:** Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ (услуг) | Годовая плата, рублей | Стоимость на 1 м2 общей площади, рублей в месяц | | |
| Периодичность | | | |
| I. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (в том числе, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка кровли на отсутствие протечек) | 8145,28 | 1,91 | | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | | |
|  | *Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам Устранение выявленных нарушений.* | *1 раз в 3 года* | | | |
|  | *Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали* | *При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций* | | | |
|  | *Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента .* | *При выявлении нарушений восстановление их работоспособности* | | | |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | | | | |
|  | *Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств* | *В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение* | | | |
|  | *Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения т вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями* |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | | | |
|  | *Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры* |
|  | *Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, агдезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)* |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колон и столбов многоквартирных домов | | | | |
|  | *Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоение древесины, разрыв волокон древесины в домах с деревянными стойками* |  | | | |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов |  | | | |
|  | *Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стене, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания* |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | | | |
|  | *Проверка кровли на отсутствие протечек.* | *При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ* | | | |
|  | *Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше* |
|  | *Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.* |
|  | *Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.* |
|  | *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;* |
| 7. | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | | | | |
|  | *Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)* |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | | | | |
|  | *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 труб* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Проверка звукоизоляции и огнезащиты* |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | | | | |
|  | *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.* | | | |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | |
|  | *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* | | | |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | |
|  | *Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;* | *При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  |  |  | | | |
| II. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и  систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав  общего имущества  в многоквартирном доме | 16037,8 | 3,75 | | |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах | | | | |
|  | *Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.* | *Не реже 2-х раз в год.*  *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *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 и водоподкачек* |
|  | *Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений* |
|  | *Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения* |
| 13. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), 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).* | *Не реже 2-х раз в год.*  *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем* |
|  | *Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)* |
|  | *Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.* |
|  | *Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации* |
|  | *Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек (при наличии), внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (септика)* |
|  | *Проверка и обеспечение работоспособности местных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов* |
|  | *Промывка участков водопровода после выполнения ремонтро-строительных работ на водопроводе, очистка и промывка водопроводных баков, промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений* |
| 14. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | | | | |
|  | *Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления* | *2 раза в год* | | | |
|  | *Удаление воздуха из системы отопления* | *По мере необходимости* | | | |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | | | | |
|  | *Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.* | *1 раз в квартал* | | | |
|  | *Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения* |
|  | *Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации тепловых пунктов 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 (при их наличии)* |  | | | |
|  |  |  | | | |
| III. | Работы и услуги по содержанию  иного общего имущества в многоквартирном доме | 65 486,2 | | 15,33 | |
| 16. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
|  | *Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов* | *2 раза в неделю* | | | |
|  | *Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек* | *2 раза в год* | | | |
|  | *Мытье окон* | *2 раза в год* | | | |
|  | *Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков)* | *2 раза в год* | | | |
|  | *Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом* | *2 раза в год* | | | |
| 17. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее — придомовая территория), в холодный период года | | | | |
|  | *Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см* | *По мере необходимости* | | | |
|  | *Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см* | *По мере необходимости, начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада* | | | |
|  | *Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)* | *1 раз в 3 суток* | | | |
|  | *Очистка придомовой территории от наледи и льда* | *По мере необходимости* | | | |
|  | *Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов (дома), и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома* | *Ежедневно* | | | |
|  | *Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в дом)* | *Ежедневно* | | | |
| 18. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | | |
|  | *Подметание и уборка придомовой территории* | *1 раз в 3 суток* | | | |
|  | *Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов (дома), и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.* | *Ежедневно* | | | |
|  | *Уборка и выкашивание газонов* | *1 раз в год* | | | |
|  | *Прочистка ливневой канализации* | *По мере необходимости* | | | |
|  | *Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (дом), очистка металлической решетки и приямка.* | *1 раз в 3 суток* | | | |
| 19. | Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов | | | | |
|  | *Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов* | *Ежедневно* | | | |
|  | *Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов* | *По мере накопления* | | | |
|  | *Вывоз бытовых сточных вод из септика* | *По мере накопления* | | | |
| 20 | Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов | | | | |
|  | *Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприемных камер, контейнерах площадок* | *Постоянно* | | | |
|  | *Вывоз твердых бытовых отходов (включая обслуживание и очистку контейнерных площадок)* |
|  | *Организация мест накопления бытовых отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.* |
| 21. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | | | |
|  | *Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации , противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты* | *Еженедельно* | | | |
| 22. | Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | | | |
|  | *Аварийное обслуживание* | *Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, канализации (включая септики), энергоснабжения* | | | |
|  |  |  | | | |
| IV. | Управление  многоквартирным домом | 6 080,48 | | | 1,42 |
| 23. | Управление многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в том числе: | | | | |
|  | *Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке* | *Постоянно* | | | |
|  | *Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации* | *В случае необходимости*  *при выявлении нарушений* | | | |
|  | *Организация работы по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений* | *Постоянно* | | | |
|  | *Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений* | *В случае необходимости* | | | |
|  | *Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствием с законодательством Российской Федерации является обязательным.* | *Постоянно* | | | |
|  | **ВСЕГО плата за содержание**  **жилого помещения** | 95 749,76 | | | 22,41 |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

**ЛОТ №2:** Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ (услуг) | | Годовая плата, рублей | | | | Стоимость на 1 м2 общей площади, рублей в месяц |
| Периодичность | | | | |
| I. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (в том числе, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка кровли на отсутствие протечек) | | 9 255,04 | | | | 1,91 |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | | | | |
|  | *Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам Устранение выявленных нарушений.* | | *1 раз в 3 года* | | | | |
|  | *Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания.* | | *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 .* | | *При выявлении нарушений восстановление их работоспособности* | | | | |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств* | | *В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение* | | | | |
|  | *Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения т вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями* | |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры* | | |
|  | *Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, агдезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)* | | |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колон и столбов многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление разрушений или выпадения кирпичей, разрыв или выдергивание стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами* | | |
|  | *Выявление поражения гнилью, грибками* | | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | |  | | | |
|  | *Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стене, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания* | | |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Проверка кровли на отсутствие протечек.* | | | *При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ* | | | |
|  | *Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше* | | |
|  | *Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.* | | |
|  | *Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.* | | |
|  | *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;* | | |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
| 8. | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)* | | |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | | | | | | |
|  | *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 труб* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Проверка звукоизоляции и огнезащиты* | | |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *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.* | | | |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | | | |
|  | *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* | | | | | |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | | | |
|  | *Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;* | *При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | | | |
|  |  |  | | | | | |
| II. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав  общего имущества в многоквартирном доме | 18 222,75 | | | | | 3,75 |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах | | | | | | |
|  | *Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.* | *Не реже 2-х раз в год.*  *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | | | |
|  | *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 и водоподкачек* |
|  | *Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений* |
|  | *Проверка работоспособности и обслуживание устройстваводоподготовки для системы горячего водоснабжения* |
| 14. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), 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).* | *Не реже 2-х раз в год.*  *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | | | |
|  | *Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды(давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем* |
|  | *Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)* |
|  | *Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.* |
|  | *Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации* |
|  | *Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации* |
|  | *Проверка и обеспечение работоспособности местных очистных сооружений и дворовых туалетов* |
|  | *Промывка участков водопровода после выполнения ремонтро-строительных работ на водопроводе, очистка и промывка водопроводных баков, промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений* |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | | | | | | |
|  | *Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления* | *2 раза в год* | | | | | |
|  | *Удаление воздуха из системы отопления* | *По мере необходимости* | | | | | |
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | | | | | | |
|  | *Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.* | *1 раз в квартал* | | | | | |
|  | *Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения* |
|  | *Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации тепловых пунктов 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 (при их наличии)* |  | | | | | |
|  |  |  | | | | | |
| III. | Работы и услуги по содержанию  иного общего имущества в многоквартирном доме | 74 407,81 | | | | | 15,33 |
| 17. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | | |
|  | *Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов* | *2 раза в неделю* | | | | | |
|  | *Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек* | *2 раза в год* | | | | | |
|  | *Мытье окон* | *2 раза в год* | | | | | |
|  | *Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков)* | *2 раза в год* | | | | | |
|  | *Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме дезинфекция дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом* | *2 раза в год* | | | | | |
| 18. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее — придомовая территория), в холодный период года | | | | | | |
|  | *Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см* | *По мере необходимости* | | | | | |
|  | *Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см* | *По мере необходимости, начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада* | | | | | |
|  | *Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)* | *1 раз в 3 суток* | | | | | |
|  | *Очистка придомовой территории от наледи и льда* | *По мере необходимости* | | | | | |
|  | *Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов(дома), и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома* | *Ежедневно* | | | | | |
|  | *Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (дом)* | *Ежедневно* | | | | | |
| 19. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | | | | |
|  | *Подметание и уборка придомовой территории* | *1 раз в 3 суток* | | | | | |
|  | *Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов(дома), и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.* | *Ежедневно* | | | | | |
|  | *Уборка и выкашивание газонов* | *1 раз в год* | | | | | |
|  | *Прочистка ливневой канализации* | *По мере необходимости* | | | | | |
|  | *Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (дом), очистка металлической решетки и приямка* | *1 раз в 3 суток* | | | | | |
| 20. | Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов | | | | | | |
|  | *Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов* | *Ежедневно* | | | | | |
|  | *Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов* | *По мере накопления* | | | | | |
| 21 | Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов | | | | | | |
|  | *Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприемных камер, контейнерах площадок* | *Постоянно* | | | | | |
|  | *Вывоз твердых бытовых отходов (включая обслуживание и очистку контейнерных площадок)* |
|  | *Организация мест накопления бытовых отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.* |
| 22. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | | | | | |
|  | *Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты* | *Еженедельно* | | | | | |
| 23. | Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | | | | | |
|  | *Аварийное обслуживание* | *Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, канализации (включая септики), энергоснабжения* | | | | | |
|  |  |  | | | | | |
| IV. | Управление  многоквартирным домом | 6 908,88 | | | 1,42 | | |
| 24. | Управление многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в том числе: | | | | | | |
|  | *Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке* | *Постоянно* | | | | | |
|  | *Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации* | *В случае необходимости*  *при выявлении нарушений* | | | | | |
|  | *Организация работы по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений* | *Постоянно* | | | | | |
|  | *Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений* | *В случае необходимости* | | | | | |
|  | *Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствием с законодательством Российской Федерации является обязательным.* | *Постоянно* | | | | | |
|  | **ВСЕГО плата за содержание**  **жилого помещения** | 108 794,48 | | | | 22,41 | |

Приложение № 4

к Конкурсной документации на проведение открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами по адресам:

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36;

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

**ЛОТ № 1:** Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ (услуг) | Периодичность | Объем работ (услуг) | Годовая плата, рублей | Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц) |
| **1. Прочие услуги:** | | | | | |
| 1.1 | Вывоз крупногабаритного мусора | по мере необходимости | 1 куб | 10400,00 | 2,43 |

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

**ЛОТ №2:** Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ (услуг) | Периодичность | Объем работ (услуг) | Годовая плата, рублей | Стоимость на 1 м2 общей площади (рублей в месяц) |
| **1. Прочие услуги:** | | | | | |
| 1.1 | Вывоз крупногабаритного мусора | по мере необходимости | 1 куб | 10400,00 | 2,14 |

Приложение № 5

к Конкурсной документации на проведение открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами по адресам:

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36;

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Кеульская, дом 16

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

управления многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36

пос. Невон, Усть-Илимский район,

Иркутской области «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

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

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

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

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

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

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

общей площадью \_\_\_\_\_кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_\_кв.м., расположенного в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Собственник»** на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее — многоквартирный дом) (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_), экземпляр которого хранится в Отделе по управлению имуществом Администрации Невонского муниципального образования (Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская,9, кабинет № 4).

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

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

**2. Предмет Договора**

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

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение установленного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, указанную в настоящем Договоре.

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

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.20. Организовать места для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности.

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

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

3.1.23. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в размере 29 719 рублей 08 коп. в виде \_\_\_\_\_.

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

3.2.3. В случае несвоевременной и (или) не в полном объеме внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги требовать уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

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

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

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

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

3.2.8. До окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику предложения по изменению перечня и размера платы, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору. Решение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме является основанием для изменения на следующий отчетный период перечня работ и услуг по содержанию общего имущества и размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

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

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

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

3.2.11. Изменить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с пунктом 9 статьи 12 Федерального закона от29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а так же в случае внесения иных изменений в законодательство Российской Федерации в период действия настоящего Договора.

3.3. Собственник обязан:

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

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

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

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

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

3.3.6. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.3.7. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, о наличии у таких граждан льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Собственник не вправе:

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

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

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

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

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

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

**4. Цена Договора, размер платы за содержание жилого помещения**

**и коммунальные услуги и порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. В случае изменения стоимости услуг и работ, указанных в пункте 4.2 в соответствии с пунктом 3.2.7 настоящего Договора размер платы должен быть указан в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Исключение составляют изменения платы за содержание жилого помещения в соответствии с пунктом 3.2.10 Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления муниципального образования города Братска.

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

**5. Ответственность сторон**

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

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

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

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

**6. Порядок установления факта нарушения условий**

**настоящего договора**

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

6.2. По окончании проверки составляется акт проверки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Отчет размещается в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**8. Срок действия Договора**

8.1. Договор заключен на 3 (три) года с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

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

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

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

**9. Основания и порядок изменения и**

**расторжения настоящего Договора**

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

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

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

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

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

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

9.7 Управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах многоквартирного дома.

9.8. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

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

**10. Прочие условия**

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

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

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

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

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

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

**11. Реквизиты сторон**

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

Приложение №1

к проекту договора по управлению многоквартирным домом по адресам: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область,**

**Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36, являющегося объектом конкурса**

1. Общие сведения о многоквартирных домах

**ЛОТ № 1**

1**.** Адрес многоквартирного дома: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 38:17:060106:272

3. Серия, тип постройки: индивидуальный

4. Год постройки: 1973

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 60%

6. Степень фактического износа: 60%

7. Год последнего капитального ремонта: -

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

9. Количество этажей: 1

10. Наличие подвала: не имеется

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 12

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

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

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

18. Строительный объем нет данных

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 437,5 м2

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 356,0 м2

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0,0 м2

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 81,5 м2

20. Количество лестниц: отсутствуют.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров : 70,9 м2

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы, санузел): 10,6 м2

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 14211,0 м2

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 38:17:060106:15

2. 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

**ЛОТ № 1** **Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон,**

**улица Зеленая, дом 16, квартира 36.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | ленточный | Хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | брус | Хорошее |
| 3. Перегородки | деревянные | Хорошее |
| 4. Перекрытия | деревянные | Хорошее |
| чердачные |  |  |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | шифер | Хорошее |
| 6. Полы | дощатые, частично линолеум | Хорошее |
| 7. Проемы |  |  |
| окна | 2-створные | Хорошее |
| двери | филенчатые | Хорошее |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
| внутренняя | обои, побелка, пластиковые панели | Хорошее |
| наружная | деревянная | Хорошее |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |  |  |
| душевая | имеется | Хорошее |
| электроплиты | имеются | Хорошее |
| телефонные сети и оборудование | Имеется сотовая связь | Хорошее |
| сети проводного радиовещания | отсутствует |  |
| сигнализация | отсутствует |  |
| мусоропровод | отсутствует |  |
| лифт | отсутствует |  |
| домофон | отсутствует |  |
| вентиляция | отсутствует |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | проводка открытая | Хорошее |
| канализации | Септик | Хорошее |
| холодное водоснабжение | централизованное | Хорошее |
| горячее водоснабжение | центральное | Хорошее |
| водоотведение | отсутствует |  |
| газоснабжение | отсутствует |  |
| отопление (от внешних котельных) | централизованное | Хорошее |
| отопление (от домовой котельной) печи | отсутствует |  |
| калориферы | имеются для личного использования | Хорошее |
| АГВ | отсутствует |  |
| ИТП | установлены общие домовые приборы учета холодного и горячего водоснабжения | Хорошее |
| 11. Крыльца | деревянные | Хорошее |

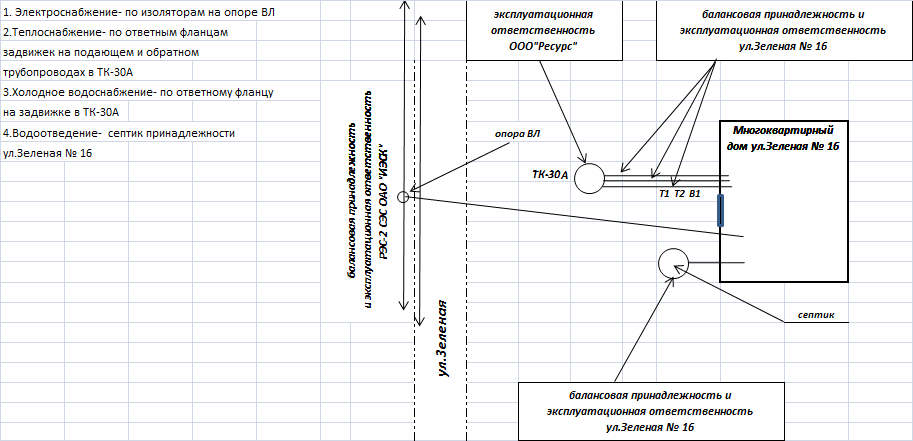
Приложение №2 к проекту договора по управлению

многоквартирным домом по адресам: Иркутская область,

Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36

**АКТ**

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



Приложение №3 к проекту договора по управлению

многоквартирным домом по адресам: Иркутская область,

Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

**ЛОТ № 1:** Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ (услуг) | Годовая плата, рублей | Стоимость на 1 м2 общей площади, рублей в месяц | | |
| Периодичность | | | |
| I. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (в том числе, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка кровли на отсутствие протечек) | 8145,28 | 1,91 | | |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | | |
|  | *Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам Устранение выявленных нарушений.* | *1 раз в 3 года* | | | |
|  | *Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали* | *При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций* | | | |
|  | *Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента .* | *При выявлении нарушений восстановление их работоспособности* | | | |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | | | | |
|  | *Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств* | *В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение* | | | |
|  | *Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения т вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями* |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | | | |
|  | *Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры* |
|  | *Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, агдезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)* |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колон и столбов многоквартирных домов | | | | |
|  | *Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоение древесины, разрыв волокон древесины в домах с деревянными стойками* |  | | | |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов |  | | | |
|  | *Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стене, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания* |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | | | |
|  | *Проверка кровли на отсутствие протечек.* | *При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ* | | | |
|  | *Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше* |
|  | *Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.* |
|  | *Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.* |
|  | *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;* |
| 7. | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | | | | |
|  | *Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)* |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | | | | |
|  | *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 труб* | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Проверка звукоизоляции и огнезащиты* |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | | | | |
|  | *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.* | | | |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | |
|  | *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* | | | |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | |
|  | *Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;* | *При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  |  |  | | | |
| II. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и  систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав  общего имущества  в многоквартирном доме | 16 037,8 | 3,75 | | |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах | | | | |
|  | *Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.* | *Не реже 2-х раз в год.*  *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *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 и водоподкачек* |
|  | *Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений* |
|  | *Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения* |
| 13. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), 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).* | *Не реже 2-х раз в год.*  *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем* |
|  | *Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)* |
|  | *Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.* |
|  | *Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации* |
|  | *Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек (при наличии), внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации (септика)* |
|  | *Проверка и обеспечение работоспособности местных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов* |
|  | *Промывка участков водопровода после выполнения ремонтро-строительных работ на водопроводе, очистка и промывка водопроводных баков, промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений* |
| 14. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | | | | |
|  | *Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления* | *2 раза в год* | | | |
|  | *Удаление воздуха из системы отопления* | *По мере необходимости* | | | |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | | | | |
|  | *Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.* | *1 раз в квартал* | | | |
|  | *Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения* |
|  | *Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации тепловых пунктов 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 (при их наличии)* |  | | | |
|  |  |  | | | |
| III. | Работы и услуги по содержанию  иного общего имущества в многоквартирном доме | 65 486,2 | | 15,33 | |
| 16. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | |
|  | *Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов* | *2 раза в неделю* | | | |
|  | *Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек* | *2 раза в год* | | | |
|  | *Мытье окон* | *2 раза в год* | | | |
|  | *Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков)* | *2 раза в год* | | | |
|  | *Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом* | *2 раза в год* | | | |
| 17. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее — придомовая территория), в холодный период года | | | | |
|  | *Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см* | *По мере необходимости* | | | |
|  | *Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см* | *По мере необходимости, начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада* | | | |
|  | *Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)* | *1 раз в 3 суток* | | | |
|  | *Очистка придомовой территории от наледи и льда* | *По мере необходимости* | | | |
|  | *Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов (дома), и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома* | *Ежедневно* | | | |
|  | *Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в дом)* | *Ежедневно* | | | |
| 18. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | | |
|  | *Подметание и уборка придомовой территории* | *1 раз в 3 суток* | | | |
|  | *Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов (дома), и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.* | *Ежедневно* | | | |
|  | *Уборка и выкашивание газонов* | *1 раз в год* | | | |
|  | *Прочистка ливневой канализации* | *По мере необходимости* | | | |
|  | *Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (дом), очистка металлической решетки и приямка.* | *1 раз в 3 суток* | | | |
| 19. | Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов | | | | |
|  | *Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов* | *Ежедневно* | | | |
|  | *Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов* | *По мере накопления* | | | |
|  | *Вывоз бытовых сточных вод из септика* | *По мере накопления* | | | |
| 20 | Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов | | | | |
|  | *Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприемных камер, контейнерах площадок* | *Постоянно* | | | |
|  | *Вывоз твердых бытовых отходов (включая обслуживание и очистку контейнерных площадок)* |
|  | *Организация мест накопления бытовых отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.* |
| 21. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | | | |
|  | *Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации , противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты* | *Еженедельно* | | | |
| 22. | Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | | | |
|  | *Аварийное обслуживание* | *Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, канализации (включая септики), энергоснабжения* | | | |
|  |  |  | | | |
| IV. | Управление  многоквартирным домом | 6 080,48 | | | 1,42 |
| 23. | Управление многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в том числе: | | | | |
|  | *Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке* | *Постоянно* | | | |
|  | *Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации* | *В случае необходимости*  *при выявлении нарушений* | | | |
|  | *Организация работы по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений* | *Постоянно* | | | |
|  | *Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений* | *В случае необходимости* | | | |
|  | *Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствием с законодательством Российской Федерации является обязательным.* | *Постоянно* | | | |
| V. | Дополнительные работы, предлагаемые управляющей организацией для управления многоквартирным домом |  | | | |
| 24 |  |  | | | |
|  | **ВСЕГО плата за содержание**  **жилого помещения** | 95 749,76 | | | 22,41 |

Приложение № 6

к Конкурсной документации на проведение открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления

многоквартирными домами по адресам:

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Зеленая, дом 16, квартира 36;

Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Кеульская, дом 16

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

управления многоквартирным домом по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16

пос. Невон, Усть-Илимский район,

Иркутской области «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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

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

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

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

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

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

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

общей площадью \_\_\_\_\_кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_\_кв.м., расположенного в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Собственник»** на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее — многоквартирный дом) (протокол от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_), экземпляр которого хранится в Отделе по управлению имуществом Администрации Невонского муниципального образования (Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская,9, кабинет № 4).

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

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

**2. Предмет Договора**

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

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение установленного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, предоставлять коммунальные услуги, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, указанную в настоящем Договоре.

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

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.1.20. Организовать места для накопления и накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачу в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию, размещению отходов I - IV класса опасности.

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

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

3.1.23. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в размере 36 775 рублей 48 коп. в виде \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

3.2.3. В случае несвоевременной и (или) не в полном объеме внесения Собственником платы за жилое помещение и коммунальные услуги требовать уплаты пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

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

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

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

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

3.2.8. До окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику предложения по изменению перечня и размера платы, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору. Решение общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме является основанием для изменения на следующий отчетный период перечня работ и услуг по содержанию общего имущества и размера платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме.

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

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

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

3.2.11. Изменить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии с пунктом 9 статьи 12 Федерального закона от29.06.2015 №176-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», а так же в случае внесения иных изменений в законодательство Российской Федерации в период действия настоящего Договора.

3.3. Собственник обязан:

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

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

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

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

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

3.3.6. Допускать представителей Управляющей организации в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных Собственником Управляющей организации сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.3.7. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, о наличии у таких граждан льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5. Собственник не вправе:

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

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

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

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

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

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

**4. Цена Договора, размер платы за содержание жилого помещения**

**и коммунальные услуги и порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Стоимость услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору устанавливается в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.3. В случае изменения стоимости услуг и работ, указанных в пункте 4.2 в соответствии с пунктом 3.2.7 настоящего Договора размер платы должен быть указан в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Исключение составляют изменения платы за содержание жилого помещения в соответствии с пунктом 3.2.10 Договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.15. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления муниципального образования города Братска.

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

**5. Ответственность сторон**

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

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

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

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

**6. Порядок установления факта нарушения условий**

**настоящего договора**

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

6.2. По окончании проверки составляется акт проверки.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7.4. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Отчет размещается в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**8. Срок действия Договора**

8.1. Договор заключен на 3 (три) года с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

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

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

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

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

**9. Основания и порядок изменения и**

**расторжения настоящего Договора**

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

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

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

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

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

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

9.7 Управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах многоквартирного дома.

9.8. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме способа непосредственного управления многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя.

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

**10. Прочие условия**

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

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

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

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

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

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

**11. Реквизиты сторон**

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

Приложение № 1

к проекту договора по управлению многоквартирным домом по адресам: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон,

улица Кеульская, дом 16

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме по адресу: Иркутская область,**

**Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16 ,**

**являющегося объектом конкурса**

1. Общие сведения о многоквартирных домах

**ЛОТ № 2**

1**.** Адрес многоквартирного дома: Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 38:17:060108:153

3. Серия, тип постройки: индивидуальный

4. Год постройки: 1975

5. Степень износа по данным государственного технического учета:40%

6. Степень фактического износа: 40%

7. Год последнего капитального ремонта: -

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

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: не имеется

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 19

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

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

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

18. Строительный объем 2417м3

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 617,5 м2

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 404,5 м2

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 0,0 м2

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 213,0 м2

20. Количество лестниц: 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 27,0 м2

22. Уборочная площадь общих коридоров (включая тамбуры) : 138,9 м2

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы, общие шкафы, санузлы, душевые, подсобные, электрощетовые): 47,1 м2

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 1281,0 м2

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 38:17:060106:32

2. 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

**ЛОТ № 2** **Иркутская область, Усть-Илимский район, поселок Невон,**

**улица Кеульская, дом 16.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонно-ленточный | Хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | Хорошее |
| 3. Перегородки | кирпичные | Хорошее |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные | Деревянные утепленные | Хорошее |
| междуэтажные | Деревянные утепленные |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Стропила- деревянные. Обрешотка-тесовая  Кровля-шифер | Хорошее |
| 6. Полы | Дощатые по деревянным лагам, окрашенные, линолеум | Хорошее |
| 7. Проемы |  |  |
| окна | Двойные створные | Хорошее |
| двери | деревянные, металлические | Хорошее |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
| внутренняя | Мокрая штукатурка, окраска стен, окон и дверей | Хорошее |
| наружная | Окраска | Хорошее |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные | имеются | Хорошее |
| электроплиты | имеются | Хорошее |
| телефонные сети и оборудование | Имеется сотовая связь | Хорошее |
| сети проводного радиовещания | отсутствует |  |
| сигнализация | отсутствует |  |
| мусоропровод | отсутствует |  |
| лифт | отсутствует |  |
| домофон | отсутствует |  |
| вентиляция | отсутствует |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | от сети | Хорошее |
| холодное водоснабжение | централизованное | Хорошее |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| газоснабжение | отсутствует |  |
| отопление (от домовой котельной) печи | отсутствует |  |
| калориферы | Имеются для личного использования |  |
| АГВ | отсутствует |  |
| ИТП | установлены общие домовые приборы учета холодного и горячего водоснабжения | Хорошее |
| 11. Крыльца | бетонные, деревянные | Хорошее |
| 12. Отмостка | бетонная | Хорошее |

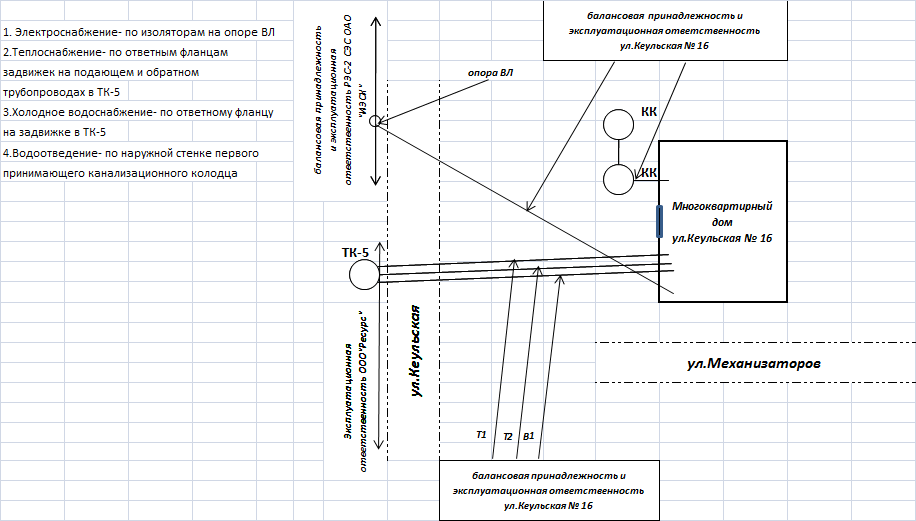
Приложение №2 к проекту договора по управлению

многоквартирным домом по адресам: Иркутская область,

Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

**АКТ**

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



Приложение №3 к проекту договора по управлению

многоквартирным домом по адресам: Иркутская область,

Усть-Илимский район, поселок Невон, улица Кеульская, дом 16

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

**ЛОТ №2:** Иркутская область, Усть-Илимский район,

поселок Невон, улица Кеульская, дом 16.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование работ (услуг) | | Годовая плата, рублей | | | | Стоимость на 1 м2 общей площади, рублей в месяц |
| Периодичность | | | | |
| I. | Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов (в том числе, проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений, проверка кровли на отсутствие протечек) | | 9 255,04 | | | | 1,91 |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: | | | | | | |
|  | *Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам Устранение выявленных нарушений.* | | *1 раз в 3 года* | | | | |
|  | *Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания.* | | *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 .* | | *При выявлении нарушений восстановление их работоспособности* | | | | |
| 2. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств* | | *В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение* | | | | |
|  | *Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения т вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями* | |
| 3. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры* | | |
|  | *Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, агдезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)* | | |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колон и столбов многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление разрушений или выпадения кирпичей, разрыв или выдергивание стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами* | | |
|  | *Выявление поражения гнилью, грибками* | | |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | | |  | | | |
|  | *Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стене, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания* | | |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Проверка кровли на отсутствие протечек.* | | | *При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ* | | | |
|  | *Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше* | | |
|  | *Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.* | | |
|  | *Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.* | | |
|  | *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;* | | |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
| 8. | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)* | | |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | | | | | | |
|  | *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 труб* | | | *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | |
|  | *Проверка звукоизоляции и огнезащиты* | | |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | | | | | | |
|  | *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.* | | | |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | | | |
|  | *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* | | | | | |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | | | | | | |
|  | *Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;* | *При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | | | |
|  |  |  | | | | | |
| II. | Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав  общего имущества в многоквартирном доме | 18 222,75 | | | | | 3,75 |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах | | | | | | |
|  | *Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.* | *Не реже 2-х раз в год.*  *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | | | |
|  | *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 и водоподкачек* |
|  | *Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений* |
|  | *Проверка работоспособности и обслуживание устройстваводоподготовки для системы горячего водоснабжения* |
| 14. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), 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).* | *Не реже 2-х раз в год.*  *При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ(при необходимости), проведение восстановительных работ* | | | | | |
|  | *Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды(давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем* |
|  | *Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)* |
|  | *Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.* |
|  | *Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации* |
|  | *Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации* |
|  | *Проверка и обеспечение работоспособности местных очистных сооружений и дворовых туалетов* |
|  | *Промывка участков водопровода после выполнения ремонтро-строительных работ на водопроводе, очистка и промывка водопроводных баков, промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений* |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | | | | | | |
|  | *Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления* | *2 раза в год* | | | | | |
|  | *Удаление воздуха из системы отопления* | *По мере необходимости* | | | | | |
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | | | | | | |
|  | *Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.* | *1 раз в квартал* | | | | | |
|  | *Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения* |
|  | *Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, установок автоматизации тепловых пунктов 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 (при их наличии)* |  | | | | | |
|  |  |  | | | | | |
| III. | Работы и услуги по содержанию  иного общего имущества в многоквартирном доме | 74 407,81 | | | | | 15,33 |
| 17. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | | | | | | |
|  | *Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов* | *2 раза в неделю* | | | | | |
|  | *Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек* | *2 раза в год* | | | | | |
|  | *Мытье окон* | *2 раза в год* | | | | | |
|  | *Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков)* | *2 раза в год* | | | | | |
|  | *Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме дезинфекция дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом* | *2 раза в год* | | | | | |
| 18. | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее — придомовая территория), в холодный период года | | | | | | |
|  | *Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см* | *По мере необходимости* | | | | | |
|  | *Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см* | *По мере необходимости, начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада* | | | | | |
|  | *Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)* | *1 раз в 3 суток* | | | | | |
|  | *Очистка придомовой территории от наледи и льда* | *По мере необходимости* | | | | | |
|  | *Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов(дома), и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома* | *Ежедневно* | | | | | |
|  | *Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (дом)* | *Ежедневно* | | | | | |
| 19. | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года | | | | | | |
|  | *Подметание и уборка придомовой территории* | *1 раз в 3 суток* | | | | | |
|  | *Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов(дома), и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.* | *Ежедневно* | | | | | |
|  | *Уборка и выкашивание газонов* | *1 раз в год* | | | | | |
|  | *Прочистка ливневой канализации* | *По мере необходимости* | | | | | |
|  | *Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (дом), очистка металлической решетки и приямка* | *1 раз в 3 суток* | | | | | |
| 20. | Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов | | | | | | |
|  | *Содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов* | *Ежедневно* | | | | | |
|  | *Вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов* | *По мере накопления* | | | | | |
| 21 | Работы по содержанию мест накопления твердых коммунальных отходов | | | | | | |
|  | *Организация и содержание мест накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусороприемных камер, контейнерах площадок* | *Постоянно* | | | | | |
|  | *Вывоз твердых бытовых отходов (включая обслуживание и очистку контейнерных площадок)* |
|  | *Организация мест накопления бытовых отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.* |
| 22. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | | | | | | |
|  | *Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты* | *Еженедельно* | | | | | |
| 23. | Обеспечение устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | | | | | | |
|  | *Аварийное обслуживание* | *Постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения, канализации (включая септики), энергоснабжения* | | | | | |
|  |  |  | | | | | |
| IV. | Управление  многоквартирным домом | 6 908,88 | | | 1,42 | | |
| 24. | Управление многоквартирным домом в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в том числе: | | | | | | |
|  | *Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке* | *Постоянно* | | | | | |
|  | *Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации* | *В случае необходимости*  *при выявлении нарушений* | | | | | |
|  | *Организация работы по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений* | *Постоянно* | | | | | |
|  | *Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений* | *В случае необходимости* | | | | | |
|  | *Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствием с законодательством Российской Федерации является обязательным.* | *Постоянно* | | | | | |
|  | Дополнительные работы, предлагаемые управляющей организацией для управления многоквартирным домом |  | | | | | |
| 25 |  |  | | | | | |
|  | **ВСЕГО плата за содержание**  **жилого помещения** | 108 794,48 | | | | 22,41 | |