**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ЗАБРОДЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 16 марта 2023 г. № 31

с. Заброды

**О проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области и утверждении конкурсной документации**

В соответствии с частью 4 ст. 161 ЖК РФ, 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», администрация Заброденского сельского поселения **п о с т а н о в л я е т:**

1. Конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области провести открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом.

2. Утвердить прилагаемый конкурсный лот (Приложение 1).

3. Утвердить конкурсную документацию (Приложение № 2).

4. Опубликовать настоящее постановление в Вестнике муниципальных правовых актов Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, разместить на официальном сайте администрации Заброденского сельского поселения.

5. Настоящее Постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации**

**Заброденского сельского поселения Г. Н. Блажкова**

Приложение 1

к постановлению администрации

Заброденского сельского поселения

от 16 марта 2023 года № 31

**Конкурсный лот**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес  дома | Площадь жилых и нежилых помещений | Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества | | Кол-во лицевых счетов на дату провед. конкурса |
| годовая (руб.) | в месяц  (руб.) |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 1 | 429,0 | 64114,45 | 5342,87 | 8 |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 2 | 434,3 | 63584,05 | 5298,67 | 8 |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 3 | 4290,4 | 284718,15 | 23726,51 | 70 |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 9 | 2315,6 | 243832,30 | 20319,36 | 36 |
| Воронежская область, с. Заброды.ю ул. Кирова, 59Г | 2507,1 | 745696,47 | 62141,37 | 36 |
| **ИТОГО:** | **9976,4** | **1401945,42** | **116828,78** | **158** |

Приложение 2

к постановлению администрации Заброденского сельского поселения

от 16 марта 2023 года № 31

**Конкурсная документация**

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение 1 к конкурсной документации).

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

Администрация Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области

ИНН 3610002886

КПП 361001001

ед.каз/сч 40102810945370000023

каз/счет: 03231643206154043100 ОТДЕЛЕНИЕ ВОРОНЕЖ БАНКА РОССИИ//УФК по Воронежской области г Воронеж

БИК 012007084

ОГРН 1023600794360

Назначение платежа: «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по лоту №1».

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес дома | Площадь жилых и нежилых помещений | Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества | | Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб. |
| годовая (руб.) | в месяц (руб.) |
|
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 1 | 429,0 | 64114,45 | 5342,87 | 267,14 |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 2 | 434,3 | 63584,05 | 5298,67 | 264,93 |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 3 | 4290,4 | 284718,15 | 23726,51 | 1186,32 |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 9 | 2315,6 | 243832,30 | 20319,36 | 1015,97 |
| Воронежская область, с. Заброды ул. Кирова, д. 59Г | 2507,1 | 745696,47 | 62141,37 | 3107,07 |
| ИТОГО: | 9976,4 | 1401945,42 | 116828,78 | 5841,43 |

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе – 5841,43 рублей.

3. Порядок и график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса (Приложение 2 к конкурсной документации).

4. Перечни и стоимость обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по многоквартирному дому (Приложение 3 к конкурсной документации).

5. Плата за управление и содержание жилых помещений МКД вносится не позднее двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования, которым должны отвечать участники конкурса (претенденты):

6.1. соответствие требованиям, установленным федеральным законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

6.2. в отношении претендента не проводятся процедуры банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации.

6.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

6.4. 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;

6.5. 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;

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

7. Утвердить форму Заявки на участие в конкурсе (Приложение 4 к конкурсной документации) и прилагаемую Инструкцию по оформлению и представлению конкурсной заявки (Приложение 5 к конкурсной документации).

8. В течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса представляет организатору конкурса:

- обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом в случае причинения вреда общему имуществу, а также в случае неисполнения обязательств по оплате ресурсов и энергии ресурсоснабжающим организациям в виде: или страхования ответственности, или безотзывной банковской гарантии, или залога депозита (по своему выбору): в размере (применение коэффициента 0,5) 131084,94 рублей.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| адрес  дома | Площадь жилых и нежилых помещений | Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества | | Стоимость к/у за предыдущий календарный год | | Размер обеспечения исполнения обязательств, руб. |
| годовая (руб.) | в месяц  (руб.) | годовая (руб.) | в месяц  (руб.) |  |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 1 | 429,0 | 64114,45 | 5342,87 | 124 896,32 | 10408,03 | 7875,45 |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 2 | 434,3 | 63584,05 | 5298,67 | 117 195,96 | 9766,33 | 7532,50 |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 3 | 4290,4 | 284718,15 | 23726,51 | 637 130,65 | 53094,22 | 38410,37 |
| Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 9 | 2315,6 | 243832,30 | 20319,36 | 377 622,83 | 31468,57 | 25893,97 |
| Воронежская область с. Заброды ул. Кирова, д. 59Г | 2507,1 | 745696,47 | 62141,37 | 487 247,12 | 40603,93 | 51372,65 |
| ИТОГО: | 9976,4 | 1401945,42 | 116828,78 | 1 744 092,88 | 145341,08 | 131084,94 |

- подписанный им проект договора управления многоквартирным домом.

В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса направляет подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений многоквартирного дома.

9. Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом, заключаемым по утвержденной организатором конкурса форме (Приложение 7 к конкурсной документации) управляющей организацией и собственниками помещений по результатам конкурса, могут быть изменены только в следующих случаях:

- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

- в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

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

10. Срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств - через 30 дней с даты утверждения протокола конкурса при условии выполнения победителем конкурса обязанности по представлению организатору конкурса подписанного победителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений, нанимателей и членов семьи нанимателей по договору социального найма и найма помещений муниципального жилищного фонда плату за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги, а указанные лица обязаны вносить эту плату, – с этой даты.

11. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом определяется в соответствии с положениями договора управления многоквартирным домом.

12. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом предусматривают:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

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

13. Срок действия договора управления многоквартирным домом – 1 год. Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом:

1) договор управления может быть продлен до 3х месяцев, если:

- 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;

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

2) на срок продления договора управления размер платы определяется по стоимости работ (услуг) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню и стоимости таких работ (услуг), установленных Приложением 4 к настоящему Постановлению.

14. Утвердить График заседаний конкурсной комиссии, на котором будут вскрываться конверты с заявками на участие в конкурсе, рассматриваться заявки и проводиться конкурс (Приложение 6).

15. Плата за предоставление конкурсной документации в письменной форме не взимается.

16. Опубликовать настоящее постановление в «Вестнике муниципальных правовых актов Заброденского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, разместить на официальном сайте администрации Заброденского сельского поселения» и в сети Интернет.

Приложение 1

к конкурсной документации

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Мелиораторов, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Воронежская область, Калачеевский район, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 1

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет

3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект

4. Год постройки: 1968

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 58%

6. Степень фактического износа: 61%

7. Год последнего капитального ремонта: 2016

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

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: нет

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Количество квартир: 8

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет

15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

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

17. Площадь: 429,0 кв. м.

а) жилых помещений (общая площадь квартир): 383,2 кв. м.

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

в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): нет.

18. Количество лестниц: 2 шт.

19. Уборочная площадь общих коридоров, лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 45,8 кв. м

20. Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 274,1 кв. м

21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 500 кв. м (придомовая территория).

22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 36:10:1000046:10

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонные блоки | хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | подвал – отсутствует  стены - кирпичные | хорошее |
| 3. Перегородки | кирпичные | хорошее |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные | ж/бетонные | хорошее |
| над подвальные |  |  |
| 5. Крыша | металлическая | хорошее |
| 6. Полы | ж/бетонные | хорошее |
| 7. Проемы  окна | пластиковые | хорошее |
| двери | металлические | хорошее |
| 8. Наружная отделка стен | сайдинг | хорошее |
| 9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  система электроснабжения  система газоснабжения  система холодного водоснабжения  система водоотведения  система теплоснабжения | центральная  центральная  центральная  центральная  - | хорошее  хорошее  хорошее  хорошее  - |

Глава администрации Заброденского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Г. Н. Блажкова |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. М.П. |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме № 2 по ул. Мелиораторов,

являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Воронежская область, Калачеевский район, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 2

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет

3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект

4. Год постройки: 1968

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 57%

6. Степень фактического износа: 57%

7. Год последнего капитального ремонта: 2012

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

9. Количество этажей: 2

10. Наличие подвала: нет

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Количество квартир: 8

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет

15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

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

17. Площадь:434,3

а) жилых помещений (общая площадь квартир): 388,0 кв. м.

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

в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): нет.

18. Количество лестниц: 2 шт.

19. Уборочная площадь общих коридоров, лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 43,6 кв. м

20. Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 278,26 кв. м

21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 511 кв. м (придомовая территория).

22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 36:10:1000046:16

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | |
| 1. Фундамент | Бетонные блоки | удовлетворительное | |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | подвал – отсутствует  стены - кирпичные | хорошее | |
| 3. Перегородки | кирпичные | хорошее | |
| 4. Перекрытия |  |  | |
| чердачные |
| междуэтажные | ж/бетонные | хорошее | |
| над подвальные |  |  | |
| 5. Крыша | Скатная крыша с покрытием из металлопрофиля без организованной водосточной систем | хорошее | |
| 6. Полы | ж/бетонные | хорошее | |
| 7. Проемы  окна | деревянные | хорошее | |
| двери |  | хорошее | |
| 8. Наружная отделка стен | оштукатуренный | хорошее | |
| 9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  система электроснабжения  система газоснабжения  система холодного водоснабжения  система водоотведения  система теплоснабжения | центральная  центральная  центральная  центральная  - | | ветхое  хорошее  хорошее  хорошее  - |

Глава администрации Заброденского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Г. Н. Блажкова |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. М.П. |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме № 3 по ул. Магистральная,

являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Воронежская область, Калачеевский район, с. Заброды ул. Магистральная, д. 3

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет

3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект

4. Год постройки: 1978

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 50%

6. Степень фактического износа: 50%

7. Год последнего капитального ремонта: 2021

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

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: есть

11. Наличие цокольного этажа: есть

12. Наличие мансарды: нет

13. Количество квартир: 70

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет

15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

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

17. Площадь: 4290,4

а) жилых помещений (общая площадь квартир): 3312,2 кв. м.

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

в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: нет.

18. Количество лестниц: 4 шт.

19. Уборочная площадь общих коридоров, лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 274,1 кв. м

20. Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 1 370,4 кв. м

21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 3759 кв. м (придомовая территория).

22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 36:10:0000000:3202

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | бетонные блоки | хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | подвал – кирпичные  стены - кирпичные | хорошее |
| 3. Перегородки | кирпичные | хорошее |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные | ж/бетонные | хорошее |
| над подвальные |  |  |
| 5. Крыша | металлическая | хорошее |
| 6. Полы | ж/бетонные | хорошее |
| 7. Проемы  окна | деревянные | не вполне удовлетворительное |
| двери | деревянные | удовлетворительное |
| 8. Наружная отделка стен | отсутствует | хорошее |
| 9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  система электроснабжения  система газоснабжения  система холодного водоснабжения  система водоотведения  система теплоснабжения | центральная  центральная  центральная  центральная  - | не вполне удовлетворительное  хорошее  хорошее  хорошее  - |

Глава администрации Заброденского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Г. Н. Блажкова. |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. М.П. |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений

в многоквартирном доме № 9 по ул. Магистральная,

являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Воронежская область, Калачеевский район, с. Заброды ул. Магистральная, д. 9

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет

3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект

4. Год постройки: 1988

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 46%

6. Степень фактического износа: 46%

7. Год последнего капитального ремонта: 2000

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

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: есть

11. Наличие цокольного этажа: есть

12. Наличие мансарды: нет

13. Количество квартир: 36

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет

15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

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

17. Площадь: 2315,6

а) жилых помещений (общая площадь квартир): 1697,3 кв. м.

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

в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): нет.

18. Количество лестниц: 3 шт.

19. Уборочная площадь общих коридоров, лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 161,4 кв. м

20. Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 1032,03 кв. м

21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2999 кв. м (придомовая территория).

22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 36:10:0000000:3203

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | бетонные блоки | хорошее |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | подвал – ж/бетонные  стены - ж/бетонные | хорошее |
| 3. Перегородки | ж/бетонные | хорошее |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные | ж/бетонные | хорошее |
| над подвальные |  |  |
| 5. Крыша | рулонная | неудовлетворительное |
| 6. Полы | ж/бетонные | хорошее |
| 7. Проемы  окна | деревянные | не вполне удовлетворительное |
| двери | деревянные | удовлетворительное |
| 8. Наружная отделка стен | отсутствует | хорошее |
| 9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  система электроснабжения  система газоснабжения  система холодного водоснабжения  система водоотведения  система теплоснабжения | центральная  центральная  центральная  центральная  - | удовлетворительное  хорошее  хорошее  не вполне удовлетворительное  - |

Глава администрации Заброденского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Г. Н. Блажкова. |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. М.П. |

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 59Г по ул. Кирова, являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Воронежская область, Калачеевский района, с. Заброды, ул. Кирова, д. 59Г

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): нет

3. Серия, тип постройки: индивидуальный проект

4. Год постройки: 2016

5. Степень износа по данным государственного технического учета:

6. Степень фактического износа:

7. Год последнего капитального ремонта: нет

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

9. Количество этажей: 3

10. Наличие подвала: есть

11. Наличие цокольного этажа: нет

12. Наличие мансарды: нет

13. Количество квартир: 36

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет

15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: нет

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

17. Площадь: 2507,1 кв. м.

а) жилых помещений (общая площадь квартир): 1673,1 кв. м.

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

в) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 834,0 кв. м.

18. Количество лестниц: 3 шт.

19. Уборочная площадь общих коридоров, лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 197,40 кв. м

20. Площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 1466,2 кв. м

21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2954,9 кв. м (придомовая территория).

22. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 36:10:1000069:40

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома | |
| 1. Фундамент | Ленточный | хорошее | |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | стены - кирпичные | хорошее | |
| 3. Перегородки | кирпичные | хорошее | |
| 4. Перекрытия |  |  | |
| чердачные |
| междуэтажные | ж/бетонные | хорошее | |
| над подвальные |  |  | |
| 5. Крыша | металлопрофиль | хорошее | |
| 6. Полы | ж/бетонные | хорошее | |
| 7. Проемы  окна | пфх | хорошее | |
| двери | металлические | хорошее | |
| 8. Наружная отделка стен | металлосайдинг | хорошее | |
| 9. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  система электроснабжения  система газоснабжения  система холодного водоснабжения  система водоотведения  система теплоснабжения | центральная  центральная  центральная  центральная  автономная | | хорошее  хорошее  хорошее  хорошее  хорошее |

Глава администрации Заброденского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Г. Н. Блажкова |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. М.П. |

Приложение 2

к конкурсной документации

**Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса**

Осмотры объектов конкурса производятся по письменным и устным обращениям заинтересованных лиц и претендентов.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | № дома и адрес | Отв. лицо за проведение осмотров | Место начала осмотров | Время осмотров | | Даты и периоды осмотров |
| начало | окончание |
| 1 | Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 1 |  | Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 1 | 9-30 | 10-00 | 20.03.2023-20.04.2023 |
| 2 | Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 1 |  | Воронежская область, с. Заброды, ул. Мелиораторов, д. 1 | 10-30 | 11-00 | 20.03.2023-20.04.2023 |
| 3 | Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 3 |  | Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 3 | 13-30 | 14-00 | 20.03.2023-20.04.2023 |
| 4 | Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 9 |  | Воронежская область, с. Заброды, ул. Магистральная, д. 9 | 14-30 | 15-00 | 20.03.2023-20.04.2023 |
| 5 | Воронежская область, с. Заброды, ул. Кирова, д. 59Г |  | Воронежская область, с. Заброды, ул. Кирова, 59Г | 15-30 | 16-00 | 20.03.2023-20.04.2023 |

Приложение 3

к конкурсной документации

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 1 по ул. Мелиораторов, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | |  |  | |
| **п/п** | **Наименование работ и услуг** | | | **Периодичность работ/услуг** | **Единица измерения** | **Исходные данные** | **Стоимость, руб/год** | **Стоимость за 1 м2/мес, руб** |
| **1** | **2** | | | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **1** | **Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток, в т. ч.:** | | | | | | **21219,07** | **4,12** |
| 1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением | | | 2 раза в неделю | м2 | 45,80 | 12715,95 | 2,47 |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | | | 2 раза в месяц | м2 | 45,80 | 6701,65 | 1,30 |
| 1.3 | Уборка чердачного и подвального помещения | | | По мере необходимости | м2 | 319,85 | 1200,05 | 0,23 |
| 1.4 | Мытье окон | | | 1 раз в год | м2 | 45,80 | 601,43 | 0,12 |
| **2** | **Работы по содержанию придомовой территории, в т. ч.:** | | | | | | **3382,81** | **0,66** |
| 2.1 | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием | | | 2 раза в неделю | м2 | 275,00 | 3382,81 | 0,66 |
| 2.2 | Подметание в летний период земельного участка без покрытия | | | 1 раз в неделю | м2 | - | - | - |
| 2.3 | Сдвижение и подметание снега при снегопаде | | | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 2.4 | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами | | | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 2.5 | Уборка мусора на контейнерной площадке | | | Ежедневно | - |  |  |  |
| **3** | **Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления, в т. ч.:** | | | | | | **-** | **-** |
| 3.1 | Консервация системы отопления | | | 1 раз в год | - |  |  |  |
| 3.2 | Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений | | | 2 раза в год | - |  |  |  |
| 3.3 | Промывка трубопровода системы центрального отопления | | | 1 раз в год | - |  |  |  |
| 3.4 | Регулировка и наладка системы отопления | | | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 3.5 | Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой | | | При пуске | - |  |  |  |
| 3.6 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | | | По мере необходимости | - |  |  |  |
| **4** | **Работы по обслуживанию газовых сетей, в т. ч.:** | | | | | | **196,22** | **0,038** |
| 4.1 | Техническое обслуживание газовых сетей | | | 1 раз в год | - |  | 196,22 | 0,038 |
| **5** | **Обеспечение устранения аварий и прочие работы, и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, в т. ч.:** | | | | | | **28469,16** | **5,53** |
| 5.1 | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов | | | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.2 | Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги | | | Ежедневно | - |  |  |  |
| 5.3 | Восстановление (ремонт) отмостки | | | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.4 | Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования | | | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.5 | Периодическая проверка (техническое обслуживание) вент каналов | | | 2 раза в год | - |  |  |  |
| 5.6 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | | | 2раза в год | - |  |  |  |
| 5.7 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада | | | 1раз в год | - |  |  |  |
| 5.8 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | | | 1раз в год | - |  |  |  |
| 5.9 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | | | 4 раза в год | - |  |  |  |
| 5.10 | Проведение очередной государственной поверки | | | 1 раз в 4 года | - |  |  |  |
| 5.11 | Восстановление поврежденных участков кровли | | | По мере необходимости | - |  |  |  |
| **6** | **Очистка кровли от снега и наледи, в т. ч.:** | | | | | | **10847,19** | **2,11** |
| 6.1 | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | | | По мере необходимости | м2 | 274,05 | 10847,19 | 2,11 |
| **7** | **Услуги по вывозу коммунальных отходов** | | | | | | **0,00** | **0,00** |
| 7.1 | Вывоз ТБО | | | 1 раз в неделю | чел | 21 | 0,00 | 0,00 |
| **Итого:** | | | | | | | **64114,45** | **12,45** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Характеристика типового многоквартирного дома** | **Исходные данные** |
| 1 | Год постройки дома | **1968** |
| 2 | Площадь жилых помещений, кв. м | **383,20** |
| 3 | Площадь нежилых помещений, кв. м | **45,80** |
| 4 | Площадь лестничных площадок и маршей, кв. м | **45,80** |
| 5 | Площадь чердачного помещения, кв. м | **274,05** |
| 6 | Площадь подвального помещения, кв. м | **45,80** |
| 7 | Площадь придомовой территории, кв. м | **275,00** |
| 8 | Кол-во проживающих в доме, чел | **21** |
| 9 | Тип крыши скатная/плоская | **скатная** |
| 10 | Земельный участок с усовершенствованным покрытием | **да** |

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 2 по ул. Мелиораторов, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность работ/услуг** | **Единица измерения** | **Исходные данные** | **Стоимость, руб/год** | | **Стоимость за 1 м2/мес, руб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | | **7** |
| **1** | **Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток, в т. ч.:** | | | | **20101,40** | **3,86** | |
| 1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением | 2 раза в неделю | м2 | 43,60 | 12105,14 | | 2,32 |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в месяц | м2 | 43,60 | 6379,73 | | 1,22 |
| 1.3 | Уборка чердачного и подвального помещения | По мере необходимости | м2 | 278,26 | 1043,99 | | 0,20 |
| 1.4 | Мытье окон | 1 раз в год | м2 | 43,60 | 572,54 | | 0,11 |
| **2** | **Работы по содержанию придомовой территории, в т. ч.:** | | | | **3481,94** | **0,67** | |
| 2.1 | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием | 2 раза в неделю | м2 | 279,00 | 3481,94 | | 0,67 |
| 2.2 | Подметание в летний период земельного участка без покрытия | 1 раз в неделю | м2 | - | - | | - |
| 2.3 | Сдвижение и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости | - |  |  | |  |
| 2.4 | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами | По мере необходимости | - |  |  | |  |
| 2.5 | Уборка мусора на контейнерной площадке | Ежедневно | - |  |  | |  |
| **3** | **Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления, в т. ч.:** | | | | **-** | **-** | |
| 3.1 | Консервация системы отопления | 1 раз в год | - |  |  | |  |
| 3.2 | Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений | 2 раза в год | - |  |  | |  |
| 3.3 | Промывка трубопровода системы центрального отопления | 1 раз в год | - |  |  | |  |
| 3.4 | Регулировка и наладка системы отопления | По мере необходимости | - |  |  | |  |
| 3.5 | Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой | При пуске | - |  |  | |  |
| 3.6 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | По мере необходимости | - |  |  | |  |
| **4** | **Работы по обслуживанию газовых сетей, в т. ч.:** | | | | **198,64** | **0,038** | |
| 4.1 | Техническое обслуживание газовых сетей | 1 раз в год | - |  | 198,64 | | 0,038 |
| **5** | **Обеспечение устранения аварий и прочие работы, и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, в т. ч.:** | | | | **28820,88** | **5,53** | |
| 5.1 | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов | По мере необходимости | - |  |  | |  |
| 5.2 | Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги | Ежедневно | - |  |  | |  |
| 5.3 | Восстановление (ремонт) отмостки | По мере необходимости | - |  |  | |  |
| 5.4 | Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования | По мере необходимости | - |  |  | |  |
| 5.5 | Периодическая проверка (техническое обслуживание) вент каналов | 2 раза в год | - |  |  | |  |
| 5.6 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2раза в год | - |  |  | |  |
| 5.7 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада | 1раз в год | - |  |  | |  |
| 5.8 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 1раз в год | - |  |  | |  |
| 5.9 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 4 раза в год | - |  |  | |  |
| 5.10 | Проведение очередной государственной поверки | 1 раз в 4 года | - |  |  | |  |
| 5.11 | Восстановление поврежденных участков кровли | По мере необходимости | - |  |  | |  |
| **6** | **Очистка кровли от снега и наледи, в т. ч.:** | | | | **10981,20** | **2,11** | |
| 6.1 | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости | м2 | 278,26 | 10981,20 | | 2,11 |
| **7** | **Услуги по вывозу коммунальных отходов** | | | | **0,00** | **0,00** | |
| 7.1 | Вывоз ТБО | 1 раз в неделю | чел | 15 | 0,00 | | 0,00 |
| **Итого:** | | | | | **63584,05** | **12,20** | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Характеристика типового многоквартирного дома** | **Исходные данные** |
| 1 | Год постройки дома | **1968** |
| 2 | Площадь жилых помещений, кв. м | **388,00** |
| 3 | Площадь нежилых помещений, кв. м | **46,30** |
| 4 | Площадь лестничных площадок и маршей, кв. м | **43,60** |
| 5 | Площадь чердачного помещения, кв. м | **278,26** |
| 6 | Площадь подвального помещения, кв. м | **0,00** |
| 7 | Площадь придомовой территории, кв. м | **279,00** |
| 8 | Кол-во проживающих в доме, чел | **15** |
| 9 | Тип крыши скатная/плоская | **скатная** |
| 10 | Земельный участок с усовершенствованным покрытием | **да** |

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 3 по ул. Магистральная, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность работ/услуг** | **Единица измерения** | **Исходные данные** | **Стоимость, руб/год** | **Стоимость за 1 м2/мес, руб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **1** | **Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток, в т. ч.:** | | | | **125 865,63** | **2,44** |
| 1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением | 2 раза в неделю | м2 | 274,10 | 76101,33 | 1,48 |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в месяц | м2 | 274,10 | 40107,46 | 0,78 |
| 1.3 | Уборка чердачного и подвального помещения | По мере необходимости | м2 | 1 614,50 | 6057,46 | 0,12 |
| 1.4 | Мытье окон | 1 раз в год | м2 | 274,10 | 3599,39 | 0,07 |
| **2** | **Работы по содержанию придомовой территории, в т. ч.:** | | | | **12631,52** | **0,25** |
| 2.1 | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием | 2 раза в неделю | м2 | - | - | - |
| 2.2 | Подметание в летний период земельного участка без покрытия | 1 раз в неделю | м2 | 531,40 | 12631,52 | 0,25 |
| 2.3 | Сдвижение и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 2.4 | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 2.5 | Уборка мусора на контейнерной площадке | Ежедневно | - |  |  |  |
| **3** | **Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления, в т. ч.:** | | | | **-** | **-** |
| 3.1 | Консервация системы отопления | 1 раз в год | - |  |  |  |
| 3.2 | Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений | 2 раза в год | - |  |  |  |
| 3.3 | Промывка трубопровода системы центрального отопления | 1 раз в год | - |  |  |  |
| 3.4 | Регулировка и наладка системы отопления | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 3.5 | Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой | При пуске | - |  |  |  |
| 3.6 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | По мере необходимости | - |  |  |  |
| **4** | **Работы по обслуживанию газовых сетей, в т. ч.:** | | | | **1962,34** | **0,038** |
| 4.1 | Техническое обслуживание газовых сетей | 1 раз в год | - |  | 1962,34 | 0,038 |
| **5** | **Обеспечение устранения аварий и прочие работы, и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, в т. ч.:** | | | | **284718,15** | **5,53** |
| 5.1 | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.2 | Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги | Ежедневно | - |  |  |  |
| 5.3 | Восстановление (ремонт) отмостки | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.4 | Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.5 | Периодическая проверка (техническое обслуживание) вент каналов | 2 раза в год | - |  |  |  |
| 5.6 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2раза в год | - |  |  |  |
| 5.7 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада | 1раз в год | - |  |  |  |
| 5.8 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 1раз в год | - |  |  |  |
| 5.9 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 4 раза в год | - |  |  |  |
| 5.10 | Проведение очередной государственной поверки | 1 раз в 4 года | - |  |  |  |
| 5.11 | Восстановление поврежденных участков кровли | По мере необходимости | - |  |  |  |
| **6** | **Очистка кровли от снега и наледи, в т. ч.:** | | | | **108481,98** | **2,11** |
| 6.1 | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости | м2 | 910,50 | 108481,98 | 2,11 |
| **7** | **Услуги по вывозу коммунальных отходов** | | | | **0,00** | **0,00** |
| 7.1 | Вывоз ТБО | 1 раз в неделю | чел | 118 | 0,00 | 0,00 |
| **Итого:** | | | | | **533659,63** | **10,37** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Характеристика типового многоквартирного дома** | **Исходные данные** |
| 1 | Год постройки дома | **1978** |
| 2 | Площадь жилых помещений, кв. м | **3312,20** |
| 3 | Площадь нежилых помещений, кв. м | **978,20** |
| 4 | Площадь лестничных площадок и маршей, кв. м | **274,10** |
| 5 | Площадь чердачного помещения, кв. м | **910,50** |
| 6 | Площадь подвального помещения, кв. м | **704,00** |
| 7 | Площадь придомовой территории, кв. м | **531,40** |
| 8 | Кол-во проживающих в доме, чел | **118** |
| 9 | Тип крыши скатная/плоская | **скатная** |
| 10 | Земельный участок с усовершенствованным покрытием | **нет** |

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 9 по ул. Магистральная, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность работ/услуг** | **Единица измерения** | **Исходные данные** | **Стоимость, руб/год** | **Стоимость за 1 м2/мес, руб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **1** | **Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток, в т. ч.:** | | | | **74419,46** | **2,68** | |
| 1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением | 2 раза в неделю | м2 | 161,40 | 44811,22 | 1,61 |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в месяц | м2 | 161,40 | 23616,72 | 0,85 |
| 1.3 | Уборка чердачного и подвального помещения | По мере необходимости | м2 | 1 032,03 | 3872,08 | 0,14 |
| 1.4 | Мытье окон | 1 раз в год | м2 | 161,40 | 2119,45 | 0,08 |
| **2** | **Работы по содержанию придомовой территории, в т. ч.:** | | | | **14686,62** | **0,53** | |
| 2.1 | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием | 2 раза в неделю | м2 | - | - | - |
| 2.2 | Подметание в летний период земельного участка без покрытия | 1 раз в неделю | м2 | 573,00 | 14686,62 | 0,53 |
| 2.3 | Сдвижение и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 2.4 | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 2.5 | Уборка мусора на контейнерной площадке | Ежедневно | - |  |  |  |
| **3** | **Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления, в т. ч.:** | | | | **-** | **-** | |
| 3.1 | Консервация системы отопления | 1 раз в год | - |  |  |  |
| 3.2 | Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений | 2 раза в год | - |  |  |  |
| 3.3 | Промывка трубопровода системы центрального отопления | 1 раз в год | - |  |  |  |
| 3.4 | Регулировка и наладка системы отопления | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 3.5 | Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой | При пуске | - |  |  |  |
| 3.6 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | По мере необходимости | - |  |  |  |
| **4** | **Работы по обслуживанию газовых сетей, в т. ч.:** | | | | **1 059,11** | **0,038** | |
| 4.1 | Техническое обслуживание газовых сетей | 1 раз в год | - |  | 1 059,11 | 0,038 |
| **5** | **Обеспечение устранения аварий и прочие работы, и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, в т. ч.:** | | | | **153667,11** | **5,53** | |
| 5.1 | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.2 | Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги | Ежедневно | - |  |  |  |
| 5.3 | Восстановление (ремонт) отмостки | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.4 | Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.5 | Периодическая проверка (техническое обслуживание) вент каналов | 2 раза в год | - |  |  |  |
| 5.6 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2раза в год | - |  |  |  |
| 5.7 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада | 1раз в год | - |  |  |  |
| 5.8 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 1раз в год | - |  |  |  |
| 5.9 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 4 раза в год | - |  |  |  |
| 5.10 | Проведение очередной государственной поверки | 1 раз в 4 года | - |  |  |  |
| 5.11 | Восстановление поврежденных участков кровли | По мере необходимости | - |  |  |  |
| **6** | **Очистка кровли от снега и наледи, в т. ч.:** | | | | **-** | **-** | |
| 6.1 | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости | м2 | - | - | - |
| **7** | **Услуги по вывозу коммунальных отходов** | | | | **0,00** | **0,00** | |
| 7.1 | Вывоз ТБО | 1 раз в неделю | чел | 77 | 0,00 | 0,00 |
| **Итого:** | | | | | **243832,30** | **8,77** | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Характеристика типового многоквартирного дома** | **Исходные данные** |
| 1 | Год постройки дома | **1988** |
| 2 | Площадь жилых помещений, кв. м | **1697,30** |
| 3 | Площадь нежилых помещений, кв. м | **618,30** |
| 4 | Площадь лестничных площадок и маршей, кв. м | **161,40** |
| 5 | Площадь чердачного помещения, кв. м | **572,13** |
| 6 | Площадь подвального помещения, кв. м | **459,90** |
| 7 | Площадь придомовой территории, кв. м | **573,00** |
| 8 | Кол-во проживающих в доме, чел | **77** |
| 9 | Тип крыши скатная/плоская | **плоская** |
| 10 | Земельный участок с усовершенствованным покрытием | **нет** |

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

**Перечень  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 59 Г по ул. Кирова, являющегося объектом конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность работ/услуг** | **Единица измерения** | **Исходные данные** | **Стоимость, руб/год** | **Стоимость за 1 м2/мес, руб** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **1** | **Санитарная уборка подъездов и лестничных клеток, в т. ч.:** | | | | **95995,90** | **3,19** | |
| 1.1 | Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением | 2 раза в неделю | м2 | 197,40 | 57297,48 | 1,90 |
| 1.2 | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | 2 раза в месяц | м2 | 197,40 | 30197,32 | 1,00 |
| 1.3 | Уборка чердачного и подвального помещения | По мере необходимости | м2 | 1 466,20 | 5751,09 | 0,19 |
| 1.4 | Мытье окон | 1 раз в год | м2 | 197,40 | 2710,02 | 0,09 |
| **2** | **Работы по содержанию придомовой территории, в т. ч.:** | | | | **408330,86** | **13,57** | |
| 2.1 | Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием | 2 раза в неделю | м2 | - | - | - |
| 2.2 | Подметание в летний период земельного участка без покрытия | 1 раз в неделю | м2 | 2954,93 | 408330,86 | 13,57 |
| 2.3 | Сдвижение и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 2.4 | Очистка территории с усовершенствованным покрытием от наледи без обработки противогололедными реагентами | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 2.5 | Уборка мусора на контейнерной площадке | Ежедневно | - |  |  |  |
| **3** | **Работы по содержанию и обслуживанию системы отопления, в т. ч.:** | | | | **-** | **-** | |
| 3.1 | Консервация системы отопления | 1 раз в год | - |  |  |  |
| 3.2 | Осмотр устройства системы отопления подвальных, чердачных помещений | 2 раза в год | - |  |  |  |
| 3.3 | Промывка трубопровода системы центрального отопления | 1 раз в год | - |  |  |  |
| 3.4 | Регулировка и наладка системы отопления | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 3.5 | Проверка на подогрев отопительных приборов с регулировкой | При пуске | - |  |  |  |
| 3.6 | Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления | По мере необходимости | - |  |  |  |
| **4** | **Работы по обслуживанию газовых сетей, в т. ч.:** | | | | **1198,82** | **0,040** | |
| 4.1 | Техническое обслуживание газовых сетей | 1 раз в год | - |  | 1198,82 | 0,040 |
| **5** | **Обеспечение устранения аварий и прочие работы, и услуги по содержанию общего имущества в многоквартирных домах, в т. ч.:** | | | | **173937,88** | **5,78** | |
| 5.1 | Выполнение работ, связанных с ликвидацией аварий и неисправностей внутридомового оборудования и сетей холодного водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения по заявкам и указаниям руководителей, специалистов | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.2 | Аварийное обслуживание + диспетчерские услуги | Ежедневно | - |  |  |  |
| 5.3 | Восстановление (ремонт) отмостки | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.4 | Восстановление плотности притворов дверей, ремонт окон и дверных заполнений и замена разбитых стекол в помещениях общего пользования | По мере необходимости | - |  |  |  |
| 5.5 | Периодическая проверка (техническое обслуживание) вент каналов | 2 раза в год | - |  |  |  |
| 5.6 | Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах | 2раза в год | - |  |  |  |
| 5.7 | Осмотр кирпичных и железобетонных стен фасада | 1раз в год | - |  |  |  |
| 5.8 | Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения | 1раз в год | - |  |  |  |
| 5.9 | Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках | 4 раза в год | - |  |  |  |
| 5.10 | Проведение очередной государственной поверки | 1 раз в 4 года | - |  |  |  |
| 5.11 | Восстановление поврежденных участков кровли | По мере необходимости | - |  |  |  |
| **6** | **Очистка кровли от снега и наледи, в т. ч.:** | | | | **66273,00** | **2,20** | |
| 6.1 | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости | м2 | 829,60 | 66273,00 | 2,20 |
| **7** | **Услуги по вывозу коммунальных отходов** | | | | **0,00** | **0,00** | |
| 7.1 | Вывоз ТБО | 1 раз в неделю | чел | 79 | 0,00 | 0,00 |
| **Итого:** | | | | | **745696,47** | **24,79** | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Характеристика типового многоквартирного дома** | **Исходные данные** |
| 1 | Год постройки дома | **2016** |
| 2 | Площадь жилых помещений, кв. м | **1673,10** |
| 3 | Площадь нежилых помещений, кв. м | **834,00** |
| 4 | Площадь лестничных площадок и маршей, кв. м | **197,40** |
| 5 | Площадь чердачного помещения, кв. м | **829,60** |
| 6 | Площадь подвального помещения, кв. м | **636,60** |
| 7 | Площадь придомовой территории, кв. м | **2954,93** |
| 8 | Кол-во проживающих в доме, чел | **79** |
| 9 | Тип крыши скатная/плоская | **скатная** |
| 10 | Земельный участок с усовершенствованным покрытием | **нет** |

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

Приложение 4

к конкурсной документации

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе (организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

2. Предложения претендента

по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального

найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы

за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись) (ф.и.о.)

“ ” 20 г.

МП

Приложение 5

к конкурсной документации

Инструкция по оформлению и представлению конкурсной заявки

1. Заявка на участие в конкурсе (далее – заявка) – это основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, входящих в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, установленной настоящим постановлением администрации Заброденского сельского поселения.

Ее можно получить у организатора конкурса в письменной форме бесплатно.

3. В данной форме заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

4. В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а именно:

- будет ли вноситься плата за жилое помещение ежемесячно или в другом порядке,

- виды платежных документов, применяемых в расчетах (квитанции, расчетные книжки).

5. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме заявки. В качестве документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, следует предоставить выписку из устава организации и копию трудового договора с директором организации или доверенность на осуществление юридических действий, связанных с участием в конкурсе, от имени юридического лица. В качестве документа, подтверждающего полномочия представителя индивидуального предпринимателя, представляется доверенность, требование по нотариальному удостоверению которой не установлено. Если индивидуальный предприниматель подает заявку сам, то такой документ не представляется.

В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, следует представить экземпляр платежного поручения, выданного банком, или копию квитанции об оплате.

6. Претендент на участие в конкурсе подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в который также вкладываются все документы, которые должны быть приложены к заявке в соответствии с Правилами проведения конкурса и установленной формой заявки.

7. Конверты с вложенными претендентом заявками на участие в конкурсе и прилагаемыми к ним документами помещаются дополнительно в наружный конверт, на котором указывается название конкурса и дата его проведения. Не допускается указание на внешнем конверте информации об участнике конкурса или месте его нахождения.

11. Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: 397610 Воронежская область, Калачеевский район, с. Заброды, ул. Заброденская д. 48.

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

13. Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Приложение 6

к конкурсной документации

**График заседаний конкурсной комиссии**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Повестка дня | Дата | Время начала | Место проведения |
| Вскрытие конвертов  с заявками | 20.04.2023г. | 09.00. | 397610 Воронежская область, Калачеевский район, с. Заброды, ул. Заброденская д. 48. |
| Рассмотрение заявок | 20.04.2023г | 09.30. | 397610 Воронежская область, Калачеевский район, с. Заброды, ул. Заброденская д. 48. |
| Проведение конкурса | 20.04.2023г | 10.00. | 397610 Воронежская область, Калачеевский район, с. Заброды, ул. Заброденская д. 48. |

Приложение 7

к конкурсной документации

Проект договора управления многоквартирным домом

с. Заброды «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Граждане – собственники жилых помещений (согласно списку, приведенному в Приложении 1а к настоящему договору), собственники жилых помещений или владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм (согласно списку, приведенному в Приложении 1б к настоящему договору), именуемые в дальнейшем Собственники жилых помещений, и именуемые все вместе Собственники помещений, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора и общие положения

1.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – многоквартирный дом).

Условия настоящего договора утверждены Постановлением администрации Заброденского сельского поселения от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 № \_\_\_\_ «О проведении конкурса по отбору управляющих организаций и утверждении конкурсной документации».

1.2. Стороны при исполнении настоящего договора руководствуются условиями настоящего договора, а также нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), правилами, регулирующими отношения наймодателей и нанимателей жилых помещений, правилами пользования жилыми помещениями гражданами, правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и другими правилами, исходящими из ЖК РФ и принятых в целях его исполнения правовых актов.

1.3. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – Общее имущество) приведен в Приложении 1 к настоящему договору.

1.4. Техническая и иная документация на многоквартирный дом передается организатором конкурса Управляющей организации в срок не позднее 3х дней с даты заключения настоящего договора.

1.5. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственников помещений и пользователей помещений.

1.6. Пользователями помещениями признаются: Собственники жилых помещений - граждане и члены их семей, наниматели жилых помещений и члены их семей, Собственники нежилых помещений и лица, которым нежилые помещения переданы по договору аренды или безвозмездного пользования, пользующиеся помещениями.

1.7. В целях настоящего договора применяются следующие понятия:

- Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм именуются – Наймодатели;

- Собственники нежилых помещений, переданных в аренду (или безвозмездное пользование) иным лицам, именуются – Арендодатели;

- лица, пользующиеся помещениями по договору аренды (безвозмездного пользования) именуются – арендаторами;

- общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, проводимое в порядке, установленном ЖК РФ, именуется – Общее собрание собственников.

1.8. Наймодатели действуют по настоящему договору в интересах соответствующих граждан – нанимателей и членов их семей.

1.9. Отношения Управляющей организации с Собственниками нежилых помещений по настоящему договору строятся следующим образом:

1.9.1. Если нежилое помещение находится во владении и пользовании одного лица (в собственности или в хозяйственном ведении, или в оперативном управлении), то на такое лицо распространяются в полном объеме все положения настоящего договора, устанавливающие права, обязанности и ответственность для Собственников нежилых помещений.

1.9.2. Собственники нежилых помещений – Арендодатели не несут обязанности и ответственность по настоящему договору в части оплаты Управляющей организации работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг в случаях, если соответствующие обязательства по договорам аренды принадлежащих им нежилых помещений возложены на арендаторов. В указанном случае Управляющая организация самостоятельно заключает с арендаторами таких помещений договоры на предоставление им услуг, связанных с управлением многоквартирным домом.

1.10. Настоящий договор вступает в силу (считается заключенным) с даты его подписания сторонами и действует до истечения 1 года с даты начала исполнения управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору.

Настоящий договор считается подписанным со Стороны Собственников помещений, если его подписали Собственники помещений, которым принадлежат в совокупности более пятидесяти процентов площади помещений в данном многоквартирном доме.

1.11. Срок начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору определяется Управляющей организацией в течение 10 дней после подписания настоящего договора, но не позднее 1 месяца. Неисполнение Собственниками помещений обязанностей по подписанию настоящего договора не изменяет указанный срок начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

1.12. С даты начала выполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, определяемой в порядке, установленном п.1.11 настоящего договора, Управляющая организация вправе взимать с Собственников помещений и пользователей помещений плату за содержание и ремонт помещений, а также плату за коммунальные услуги, в порядке, предусмотренным настоящим договором, а Собственники помещений и пользователи помещений обязаны вносить указанную плату.

1.13. Управляющая организация уведомляет Собственников и пользователей помещений о дате начала и окончания исполнения своих обязательств по настоящему договору в срок не позднее 3х рабочих дней после даты, определенной в соответствии с п.1.11 настоящего договора. Пользователи помещений информируются Управляющей организацией путем размещения такой информации на доске объявлений или на подъездах многоквартирного дома, а иные Собственники помещений - путем письменного уведомления в их адрес.

2. Обязанности сторон

2.1. Стороны договора обязаны:

2.1.1. Нести обязанности, исходящие из норм жилищного законодательства и изданных в его исполнение правовых актов и из положений настоящего договора.

2.2. Собственники жилых и нежилых помещений – пользователи помещений обязаны:

2.2.1. Извещать Управляющую организацию в течение 5 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 30 дней.

2.2.2. При неиспользовании помещений в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника жилых помещений или Владельца нежилых помещений.

2.2.3. Согласовывать установку общих (квартирных) приборов учета в коммунальной квартире и индивидуальных приборов учета с Управляющей организацией, не производить их установку без ее соответствующего разрешения.

2.3. Наймодатели жилых помещений и Арендодатели, соответственно, принадлежащих им помещений обязаны:

2.3.1. В целях обеспечения нанимателей и членов их семей, а также арендаторов услугами, предоставляемыми Управляющей организацией по настоящему договору, в течение 10 дней с даты заключения настоящего договора, направить нанимателям и арендаторам извещение об Управляющей организации, о порядке предоставления им коммунальных услуг, о порядке уведомления нанимателей о размерах платы за жилое помещение и коммунальные услуги, сроках их действия и о порядке получения нанимателями и арендаторами иной информации об условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим договором. При заключении договоров социального найма, найма (аренды) в период действия настоящего договора Наймодатель (Арендодатель) обязан представлять нанимателям (арендаторам) указанную в настоящем пункте информацию непосредственно в момент заключения такого договора.

2.3.2. Представить Управляющей организации сведения о гражданах-нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору социального найма и найма, а также сведения об арендаторах по каждому нежилому помещению в срок не позднее 30 дней с даты заключения настоящего договора, если такая информация не содержится в составе документации, передаваемой Управляющей организации в соответствии с п.1.4 настоящего договора.

Сведения об арендаторах нежилых помещений должны содержать информацию об условиях каждого договора аренды в части распределения обязанностей между Арендодателем и арендатором относительно их обязательств перед Управляющей организацией, связанных с Исполнением Собственником помещений условий настоящего договора.

2.3.3. Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам социального найма и найма после заключения настоящего договора (новых членах семьи нанимателя), а также о смене нанимателей или арендаторов в срок не позднее 30 дней с даты произошедших изменений.

2.3.4. При принятии решения об изменении размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги для нанимателей жилых помещений относительно размеров такой платы, установленной настоящим договором, уведомлять Управляющую организацию путем направления ей письменных извещений с указанием новых размеров платы по видам услуг и даты начала их применения. Указанные в настоящем пункте решения должны приниматься Наймодателями с учетом соблюдения возможности для Управляющей организации исполнить условие, установленное п.2.5.5 настоящего договора.

2.3.5. При принятии решений об установлении для нанимателей размеров платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги меньше, чем размеры такой платы, установленные настоящим договором, согласовывать с Управляющей организацией порядок внесения оставшейся части платы в срок, не позднее 30 дней с даты принятия такого решения.

2.3.6. На период не заселения жилых помещений или не предоставления нежилых помещений в пользование иным лицам оплачивать Управляющей организации работы, услуги по содержанию и ремонту Общего имущества и услуги отопления в соответствии с порядком, установленным настоящим договором, а в случае невозможности соблюсти такой порядок, согласовать с Управляющей организацией иной порядок в любой период действия настоящего договора.

2.3.7. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту сданных в наем жилых помещений и(или) переданных в пользование иным лицам нежилых помещений и устройств, находящихся в таких помещениях и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о сроках и порядке проведения таких работ, а при намерении привлечь Управляющую организацию к их выполнению, заключить с ней в указанных целях отдельный договор.

2.3.8. При принятии решения о привлечении Управляющей организации к осуществлению функций, связанных с взиманием с граждан в пользу Наймодателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем) заключить с Управляющей организацией отдельный договор.

2.4. Собственники помещений обязаны:

2.4.1. При принятии решений о передаче отдельных объектов Общего имущества в пользование третьим лицам согласовать с Управляющей организацией порядок ее участия в решении вопросов пользования Общим имуществом путем подписания с ней соответствующего соглашения в порядке, установленном Общим собранием собственников.

2.4.2. При принятии решения о проведении работ по капитальному ремонту находящихся в собственности помещений, а также устройств, находящихся в них и предназначенных для предоставления коммунальных услуг, уведомить Управляющую организацию о проведении работ, связанных с переустройством и перепланировкой помещений до начала таких работ.

2.5. Управляющая организация обязана:

2.5.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок, установленный п.1.11 настоящего договора.

2.5.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и текущему ремонту Общего имущества согласно перечню, приведенному в Приложении 2 к настоящему договору в установленные в нем сроки и с указанной в нем периодичностью.

2.5.3. По заявкам пользователей помещений оказывать услуги и выполнять работы, которые не составляют предмет настоящего договора и оказываются или выполняются Управляющей организацией за дополнительную плату.

2.5.4. Предоставлять пользователям помещений следующие коммунальные услуги: холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение путем заключения Управляющей организацией от своего имени договоров с ресурсоснабжающими организациями.

2.5.5. Информировать в письменной форме пользователей помещений об изменении размера платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, а также Собственников помещений – за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в ином размере.

2.5.6. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту Общего имущества по настоящему договору. Форма такого акта приведена в Приложении 3 к настоящему договору.

2.5.7. Предоставлять отчеты и подписывать акты об оказанных услугах и выполненных работах в порядке, установленном п.7.1. и 7.3. настоящего договора.

2.5.8. Предоставлять по запросу Собственника помещения документы, связанные с оказанием услуг выполнением работ по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, а также предоставлением коммунальных услуг, в сроки и в порядке, предусмотренные п. 7.3 настоящего договора.

2.5.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, согласовать письменно с лицами, уполномоченными осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией настоящего договора, замену невыполненных работ другими, а при не достижении такого согласия, уведомить пользователей помещений о причинах невыполнения работ, неоказания услуг путем размещения необходимой информации на информационных стендах или на дверях подъездов многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). В установленных действующим законодательством и настоящим договором случаях - произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения в порядке, установленном настоящим договором.

2.5.10. Обеспечить пользователей помещений информацией о телефонах диспетчерских (аварийных) служб путем указания этой информации на платежных документах и размещения объявлений на информационных стендах многоквартирного дома, иных Собственников помещений – путем направления письменного уведомления.

2.5.11. Уведомлять об условиях настоящего договора Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в доме, и лиц, имеющих намерение стать таковыми, после вступления в силу договора управления, а также разъяснять указанным лицам отдельные условия договора.

2.5.12. В случае выплаты Собственникам помещений средств в счет возмещения убытков, причиненных им действиями (бездействием) Управляющей организации, а также в случае исполнения Управляющей организацией обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям за счет средств обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации, определяемых в порядке, установленном п.5.1.3 настоящего договора, обеспечить ежемесячное возобновление размера обеспечения исполнения обязательств до установленного условиями конкурса.

3. Права сторон

3.1. Собственники помещений имеют право:

3.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ, и принятых в его исполнение правовых актов.

При причинении имуществу Собственников помещений или пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

Предъявлять требования к Управляющей организации по надлежащему исполнению ею своих обязательств в пользу Собственников помещений и пользователей помещений, в т.ч. по уплате Управляющей организацией Собственникам и пользователям помещений средств, причитающихся им:

- в возмещение убытков, в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств,

- в возмещение вреда, причиненного общему имуществу Собственников помещений,

за счет средств обеспечения исполнения обязательств в соответствии с порядком определенном п.5.1.3. настоящего договора.

Привлекать Управляющую организацию к выполнению работ, услуг, связанных с управлением многоквартирным домом, но не составляющих предмет настоящего договора, только по отдельному договору, заключаемому с Управляющей организацией в указанных целях.

Изменить обязательства сторон по настоящему договору в соответствии с условиями, установленными п.8.1. - 8.3. настоящего договора.

Требовать пересчета размера платы за содержание и ремонт помещений, а также за коммунальные услуги в порядке, установленном условиями настоящего договора.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения Собственниками помещений своих обязанностей по настоящему договору как установленных настоящим договором, так и исходящих из норм ЖК РФ, и принятых в его исполнение правовых актов.

3.2.2. Требовать от пользователей помещений соблюдения ими правил пользования помещениями, а также норм ЖК РФ и иных правовых актов, устанавливающих права и обязанности пользователей помещений.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников помещений или пользователей помещений.

3.2.4. При нарушении Собственниками помещений и нанимателями по настоящему договору сроков внесения платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги, установленных п.4.4.5. настоящего договора, предъявить к уплате таким лицам пени в размере, установленном п.5.2.2 настоящего договора.

3.2.5. Привлекать подрядные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4. Порядок расчетов

4.1. Порядок определения цены договора

4.1.1. Цена договора управления определяется и устанавливается в размере стоимости работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества, стоимости коммунальных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

4.1.2. Стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом включается в стоимость работ по содержанию и ремонту Общего имущества, которая определяется условиями конкурса и установлена на период действия настоящего договора. Стоимость работ, услуг по-настоящему договору может быть изменена только в порядке, установленном п.8.1. настоящего договора.

Включение стоимости ремонтных работ в ежемесячную стоимость работ, услуг производится на дату окончания работ согласно графику технического и капитального ремонта, утвержденному условиями конкурса и приведенному в Приложении 2 к настоящему договору.

4.1.3. Стоимость коммунальных услуг определяется в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством, а для нанимателей жилых помещений - дополнительно условиями настоящего договора.

4.1.4. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества и коммунальных услуг для граждан-пользователей помещений определяется из расчета соответствующих размеров платы исходя из цен и тарифов на услуги.

4.1.5. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества, а также стоимость коммунальных услуг, формирующих цену договора управления, может корректироваться в связи с порядком пересчета такой стоимости, установленным настоящим договором и действующим законодательством.

4.1.6. Пересчет стоимости выполненных работ, оказанных услуг для Собственников помещений и нанимателей при неполном или некачественном выполнении Управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору производится исходя из прав Собственников и нанимателей помещений оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

4.1.7. Стоимость работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества на период, установленный п.9.1. настоящего договора, определяется из расчета стоимости работ по содержанию Общего имущества в соответствии с перечнем таких работ, приведенным в Приложении 4 к настоящему договору.

4.1.8. Оплата Управляющей организации стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту Общего имущества производится путем внесения нанимателями и пользователями жилых помещений в порядке, установленном п.4.4. настоящего договора, платы за содержание и ремонт жилых помещений, и Собственниками нежилых помещений – платы за содержание и ремонт Общего имущества. И та, и другая плата вместе именуются в настоящем договоре платой за содержание и ремонт помещений.

4.1.9. Оплата Управляющей организации стоимости предоставленных ею коммунальных услуг производится путем внесения Собственниками помещений и нанимателями помещений платы за коммунальные услуги.

4.1.10. Стоимость и порядок оплаты услуг или работ Управляющей организации, исходящих из условий, установленных п.2.4.1 настоящего договора, определяются указанными в таком пункте соглашениями.

4.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт помещений и ее размеры

4.2.1. Плата за содержание и ремонт помещений определяется исходя из стоимости соответствующих работ, услуг для каждого Собственника помещений пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве собственности Собственников таких помещений на Общее имущество.

4.2.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому (нежилому) помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном п.4.2.1 настоящего договора, соразмерно площади отдельного жилого (нежилого) помещения.

4.2.3. Ежемесячный размер платы (ежемесячный платеж) по каждому жилому (нежилому) помещению определяется в соответствии с равномерным в течение срока действия настоящего договора порядком внесения платы за содержание и ремонт помещений и для Собственников помещений составляет из расчета за 1 м2 общей площади жилого (нежилого) помещения \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

4.2.4. Порядок перерасчета размеров платы для Собственников и пользователей помещений в связи с невыполнением или некачественным выполнением Управляющей организацией работ, услуг по договору устанавливается исходя из условия п.4.1.6. настоящего договора и в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3. Порядок определения платы за коммунальные услуги и ее размеры

4.3.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

4.3.2. Размер платы за коммунальные услуги для Собственников помещений и нанимателей определяется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.3. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги и порядок ее перерасчета или корректировки определяются правилами, исходящими из правовых актов жилищного законодательства.

4.4. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги

4.4.1. Внесение платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги осуществляется Собственниками помещений и нанимателями (далее – плательщики) соразмерно их соответствующим обязательствам, установленным настоящим договором, Управляющей организации на основании платежных документов, выставляемых в адрес соответствующих плательщиков. Управляющая организация вправе заключить договор с любой организацией на начисление указанной платы для плательщиков – граждан, и на осуществление иных функций, связанных с получением от граждан указанной платы.

4.4.2. Форма и содержание платежных документов для граждан по видам платежей определяются Управляющей организацией. Вид используемых Управляющей организацией платежных документов в расчетах с гражданами может устанавливаться на каждый период расчетов.

В качестве платежных документов Управляющая организация вправе использовать расчетные книжки с бланками заявлений и квитанций на внесение платежей, или ежемесячные бланки счетов или квитанций на оплату услуг.

4.4.3. Управляющая организация использует для внесения гражданами платежей за содержание и ремонт помещений счета на оплату (платежные документы),

- для внесения платы за коммунальные услуги и для оплаты пеней – счета на оплату (платежные документы).

В случае перерасчета платы за содержание и ремонт помещений Управляющая организация направляет в адрес плательщиков уведомления о суммах перерасчетов.

4.4.4. При использовании Управляющей организацией в качестве платежных документов ежемесячных бланков счетов или квитанций на оплату услуг, соответствующие платежные документы представляются плательщикам не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.4.5. Срок внесения ежемесячных платежей по настоящему договору устанавливается: для граждан - до 20 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, для собственников нежилых помещений – до 20 числа месяца, следующего за истекшим, если иной порядок расчетов между Управляющей организацией и собственником помещений не исходит из настоящего договора.

4.4.6. Устанавливается следующий порядок осуществления Управляющей организацией функций, связанных с начислением и получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги:

(или) – непосредственно абонентским отделом или расчетным центром Управляющей организации,

(или) – МУП «ИВЦ»

(наименование организации)

Указанная организация уполномочена Управляющей организацией:

- осуществлять начисления платежей граждан и Собственников жилых помещений;

- выставлять гражданам платежные документы для внесения платы;

- производить сверку расчетов с гражданами;

- производить пересчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате;

- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;

- осуществлять действия по взысканию платежей граждан.

5. Ответственность сторон

5.1. Ответственность Управляющей организации:

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе, по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

5.1.2. Если Управляющая организация не вела техническую документацию или вела ее с нарушениями, то она обязана устранить данные нарушения в срок 1 месяц за свой счет.

5.1.3. Управляющая организация несет ответственность по настоящему договору за исполнение своих обязательств собственными средствами, а, в случае недостаточности таких средств или неисполнения Управляющей организацией обязательств за счет собственных средств – за счет средств обеспечения исполнения обязательств. Способом обеспечения исполнения, указанных в настоящем пункте обязательств является:

-страхование ответственности управляющей организации;

или - безотзывная банковская гарантия;

или - залог депозита.

5.1.4. Если Управляющая организация при изменении размеров платы за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги в указанных в настоящем договоре случаях не исполнила по своей вине условие, установленное п.2.5.5 настоящего договора, о сроках уведомления о таком изменении Собственников помещений и нанимателей, то соответствующие убытки относятся на финансовые результаты деятельности Управляющей организации и не учитываются в годовом отчете Управляющей организации об исполнении ею настоящего договора, представляемого в порядке, установленном п.7.4 настоящего договора.

Ответственность Собственников помещений:

5.2.1. В случае неисполнения Собственниками помещений обязанностей по оплате работ, услуг Управляющей организации по настоящему договору, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, такие Собственники помещений несут перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками помещений и пользователями помещений, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственники помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными п.14 ст.155 ЖК РФ.

6. Порядок разрешения споров

Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

В случае, если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. Порядок осуществления контроля

7.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией условий настоящего договора осуществляется лицами, уполномоченными организатором конкурса - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующими на основании выданной им организатором конкурса доверенности.

7.2. Управляющая организация по окончании каждого месяца в срок до 15-го числа месяца, следующего за отчетным, обязана предоставить уполномоченным лицам, акт выполненных работ, услуг за прошедший отчетный месяц, а также представить отчет о результатах рассмотрения и принятия мер по жалобам и заявлениям Собственников помещений и пользователей помещений за отчетный месяц. Работы, услуги, поименованные Управляющей организацией в указанном акте, считаются выполненными и оказанными при условии подписания таких актов уполномоченными лицами и Управляющей организацией.

7.3. На основании письменного заявления Собственника помещения Управляющая организация представляет ему в определенное Управляющей организацией по согласованию с заявителем время (в течение 3 рабочих дней с даты получения заявления) документы, связанные с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору, для ознакомления в помещении Управляющей организации. В частности, к таким документам относятся следующие: акты выполненных работ, наряд-задания на выполнение работ по ремонту, акты на списание материалов, акты о снятии показаний общедомовых приборов учета.

На основании письменного заявления Собственника помещений Управляющая организация обязана в течение 3х рабочих дней предоставить копию необходимых ему документов, связанных с выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

7.4. Не ранее чем за 1 месяц и не позднее за 15 дней до окончания срока действия настоящего договора Управляющая организация подготавливает письменный отчет о выполнении настоящего договора и размещает копии отчета на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома. В отчете указываются:

- сведения о соответствии (несоответствии) фактического перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома предусмотренным условиями настоящего договора работам и услугам;

- о соответствии объемов и качества коммунальных услуг нормативным требованиям, установленным правилами, исходящих из правовых актов жилищного законодательства;

- о количестве предложений, заявлений и жалоб пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки;

- о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

Управляющая организация обязана предоставить возможность ознакомиться с таким отчетом Собственнику помещения в помещении Управляющей организации.

8. Условия досрочного изменения настоящего договора

8.1. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены в следующих случаях:

- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы;

- на основании решения общего собрания собственников помещений.

8.2. Изменения условий настоящего договора на основании решения общего собрания собственников помещений оформляется в виде дополнительного соглашения к нему.

8.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Приложении 2 к настоящему договору работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

9. Условия окончания договора и его досрочного расторжения

9.1. Действие настоящего договора относительно условия установленного п.1.10. настоящего договора может быть продлено до 3 месяцев в следующих случаях:

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;

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

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения настоящего договора, в течение 30 дней с даты подписания нового договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к выполнению своих обязательств по договору;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном «Правилами проведения открытого конкурса по отбору органом местного самоуправления управляющей организации», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.2. Собственники помещений вправе потребовать от Управляющей организации досрочного расторжения настоящего договора при существенном нарушении договора со стороны Управляющей организации, в том числе в следующих случаях:

- если Управляющая организация не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 1 месяца с даты, указанной в п.1.11. настоящего договора;

- если Управляющая организация при наличии необходимых, на то условий, не приступила к выполнению работ по ремонту Общего имущества в течение 3 месяцев после сроков начала ремонтных работ, установленных Приложением 2 к настоящему договору;

- если Управляющая организация не представила уполномоченным лицам акты выполненных работ в порядке, установленном п.7.2 настоящего договора за 3 месяца подряд.

9.3. Досрочное расторжение настоящего договора по инициативе Управляющей организации допускается при существенном нарушении договора со стороны Собственников и пользователей помещений. При этом существенным признается нарушение Собственниками и пользователями помещений обязанностей по оплате Управляющей организации выполненных ею работ, услуг, если такая неоплата привела к общей сумме задолженности перед Управляющей организацией на сумму более 30% от цены договора управления за 6 последующих месяцев, и Управляющая организация предприняла все возможные действия к взысканию такой задолженности.

9.4. При расторжении настоящего договора по основаниям в нем предусмотренным, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по настоящему договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от Собственников и пользователей помещений в счет оплаты ими услуг, работ Управляющей организации по настоящему договору, над стоимостью выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг по настоящему договору до даты расторжения договора, возвращается непосредственно соответствующим плательщикам или по решению Общего собрания собственников перечисляется Управляющей организацией лицам, уполномоченным управлять многоквартирным домом, или на специальный счет, указанный в протоколе Общего собрания собственников.

9.5. В случае прекращения у Собственника помещения права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный договор в отношении указанного лица считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности или ином вещном праве иные помещения в многоквартирном доме.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен в количестве 2 - х экземпляров по одному экземпляру для каждой из Сторон.

10.2. Условия настоящего договора распространяются на Собственников помещений, приобретающих права владения на помещения в многоквартирном доме после вступления в силу настоящего договора, с даты приобретения соответствующего права.

10.3. Все Приложения к настоящему договору, а также дополнительные соглашения, оформляемые в порядке, установленным настоящим договором и приложения к ним являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют на период, указанный в них или установленный настоящим договором.

10.4. К настоящему договору прилагаются:

Приложение 1 - Состав общего имущества многоквартирного дома.

Приложение 2 - Перечень услуг (работ) по содержанию и ремонту общего имущества.

Приложение 3 - Акт обследования объектов.

11. Адреса и реквизиты сторон:

Управляющая организация:

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

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

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

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

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

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

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

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

М.п. Собственники помещений:

Сведения о Собственниках помещений представлены в приложениях 1а, б к настоящему договору

(Ф.и.о. гражданина) (№ помещения) (подпись

(или) Представитель Собственника помещения от Стороны Собственников помещений

по доверенности от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_

(доверенность прилагается)

(Ф.и.о. представителя) (№помещ.) (подпись)

Приложение 1

к договору

Состав общего имущества многоквартирного дома

по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ Наименование объекта Описание и назначение объекта

1 Общая полезная площадь помещений

2 Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий и террас и т.п.)

3 Жилая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий и террас и т.п.)

4 Количество квартир

5 Количество этажей

6 Количество подъездов

7. Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе:

межквартирные лестничные площадки и лестницы

чердак

технический подвал

цокольный этаж

8. Крыша

9. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, в том числе:

фундамент

несущие стены

плиты перекрытий

балконные и иные плиты

другое

10. Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:

окна помещений общего пользования

двери помещений общего пользования

11. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе:

система трубопроводов:

холодного водоснабжения, включая:

- стояки

- регулирующая и запорная арматура

- устройство колодцев

- другое

горячего водоснабжения, включая:

- стояки

- регулирующая и запорная арматура

- устройство колодцев

- другое

водоотведения, включая:

- стояки

- регулирующая и запорная арматура

- устройство колодцев

- другое

газоснабжения, включая:

- стояки

- регулирующая и запорная арматура

- другое

отопления, включая:

- стояки

- обогревающие элементы

- регулирующая и запорная арматура

- устройство теплокамеры и

оборудование

- другое

система электрических сетей, включая:

вводно-распределительные устройства

этажные щитки и шкафы

осветительные установки помещений общего

пользования

силовые установки

электрическая проводка (кабель) от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии

наружное освещение

другое

общедомовые приборы учёта:

холодной воды

горячей воды

тепловой энергии

электрической энергии

системы, включая:

система оповещения и пожаротушения

система телефонизации

телевидение

домофон

другое

12 Земельный участок Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану №\_\_ от\_\_

13 Данные по покрытию и площади придомовой территории:

дороги

тротуары

газоны

коллективные автостоянки

детские площадки

мусорные площадки

другое

14. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, в том числе:

трансформаторные подстанции, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома

тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома

Приложение 2

к договору

Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту Общего имущества

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечень работ, услуг | Периодичность или объемы их выполнения | Гарантийный срок выполнения ремонтных работ | Годовая стоимость работ, услуг |
| -  -  -  -  (Указываются конкретные виды работ, услуг) |  |  |  |
| Общая стоимость работ (услуг) | - | - | Σ |

Приложение 3

к договору

А К Т

обследования объектов

г.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, Ф.И.О.)

и Собственник(и) помещения(й) многоквартирного дома, проживающих (или указываются иные лица, в т.ч. пользователи помещений) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., номер(а) квартиры(р), иные сведения)

удостоверили факт произошедшего \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на срок \_\_\_\_\_\_ часов в результате \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(причина перебоя)

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

(указываются другие нарушения по конкретным объектам и перечень повреждения имущества)

Подписи сторон:

От Управляющей организации Собственник(и) помещения(й)

многоквартирного дома

(или иные лица)

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

М.П.