

УТВЕРЖДАЮ:
глава администрации Жуковского
муниципального округа

_____ О.А. Воронин

«15» января 2025 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

**по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом**

ЛОТ № 1:

**Брянская область, Жуковский муниципальный округ, п.Латыши, улица Молодежная,
д.28**

1. Общие положения

1.1. Настоящая документация для проведения открытого конкурса (далее – конкурсная документация) разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Жуковского муниципального округа № 73 от 15.01.2025г «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

1.2. **Организатор конкурса:** Администрация Жуковского муниципального округа.

1.3. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, контактное должностное лицо и контактный телефон, факс Организатора конкурса, официальный сайт в сети «Интернет» указаны в Информационной карте настоящей конкурсной документации (далее – Информационная карта).

1.4. **Комиссия по проведению конкурса:** Конкурсная комиссия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом - коллегиальный орган, созданный в целях осуществления функций по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе, отбору участников конкурса, рассмотрению, оценке и сопоставлению заявок на участие в конкурсе, определению победителя конкурса, ведению протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе (далее – конкурсная комиссия).

1.5. **Форма торгов:** открытый конкурс.

1.6. **Предмет конкурса:** право заключения договора управления многоквартирным домом

ЛОТ № 1

Брянская область, Жуковский муниципальный округ, п.Латыши, улица Молодежная, д.28.

1.7. **Объект конкурса:** общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым, проводится конкурс.

1.8. **Участник конкурса:** претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.9. **Место, дата и время проведения конкурса** указаны в Информационной карте конкурсной документации.

1.10. **Размер платы за содержание жилого помещения** указан в Информационной карте конкурсной документации.

1.11. **Источник финансирования:** платежи собственников и лиц, принявших помещения, за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.

1.12. **Форма, сроки и порядок оплаты** услуг по управлению многоквартирным домом определяются в разделе 4 проекта договора управления многоквартирным домом (приложение 4 настоящей конкурсной документации).

1.13. **Порядок проведения осмотра объектов конкурса:** Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными Информационной карте, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса.

2. Требования к претендентам на участие в конкурсе

2.1. Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-

правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

2.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в Информационной карте настоящей 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 пункте 9.1. Информационной карты настоящей конкурсной документации;

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

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

2.3. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 2.2. раздела 2 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

3. Порядок предоставления конкурсной документации

3.1. Организатор конкурса размещает конкурсную документацию на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса. Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте без взимания платы.

3.2. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурсной документации.

3.3. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

4. Разъяснение положений конкурсной документации

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

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

5. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

6. Отказ от проведения конкурса

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

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

7. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению

7.1. Заявка на участие в конкурсе подается в срок и по форме, установленной настоящей конкурсной документацией (Приложение 3 к конкурсной документации). Заявка подается в письменной форме в запечатанном конверте. Инструкция по заполнению заявки представлена в Информационной карте настоящей конкурсной документации.

7.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность,

место жительства – для индивидуального предпринимателя;

в) номер телефона;

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

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

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

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

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

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

б) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 2.2 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренных пунктом 8.1. раздела 8 конкурсной документации.

8. Подача, изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе

8.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 3 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Срок подачи заявок представлен в Информационной карте настоящей конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

8.3. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в извещении и конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки.

8.4. Заявка на участие в конкурсе представляется Организатору конкурса в письменной форме в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

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

8.6. Изменения заявки на участие в конкурсе должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с разделом 7 настоящей конкурсной документации и Информационной картой.

8.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в установленном порядке.

9. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

9.1. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в Информационной карте конкурсной документации счет.

9.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах

ЛОТ № 1:

1) *Брянская область, Жуковский муниципальный округ, п. Латыши, ул. Молодежная, д. 28 – 1812,08 (Одна тысяча восемьсот двенадцать рублей 08 копеек)*

ИТОГО: размер обеспечения заявки по лоту № 1 составляет 1 812, 08 (Одна тысяча восемьсот двенадцать рублей 08 копеек)

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

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

10. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

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

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

10.3. Объявляются при вскрытии конвертов с заявками участников конкурса и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками: наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество(при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией.

10.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе.

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

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

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

11. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

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

11.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 7.2. раздела 7 конкурсной документации Информационной карты документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 2.2. раздела 2 конкурсной документации и Информационной карты;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 7.2. раздела 7, пунктом 8.1. раздела 8 конкурсной документации и Информационной карты.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

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

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

помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

12. Порядок проведения конкурса

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

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

12.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного Приложением № 2 конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

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

12.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся.

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

12.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 2 экземплярах, один экземпляр остается у Организатора конкурса.

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

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

При этом указывается в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный Приложение № 2 к конкурсной документации, подлежит перерасчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в пунктах

12.3 и 12.5 раздела 12 конкурсной документации.

12.8. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 13.6. раздела 13 настоящей конкурсной документации.

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

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

13. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса

13.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 11.4. Раздела 11 и пунктом 13.4. раздела 13, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет Организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

13.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 11.4. Раздела 11 и пунктом 13.4. раздела 13, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 13.1. настоящего раздела конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

13.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.3. раздела 12 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 12.5. раздела 12 конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

13.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

13.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 12.3.и 12.5. раздела 12 конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 11.4. Раздела 11 и пунктом 13.4. раздела 13 конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренных Приложение № 2 к конкурсной документации, за плату за содержание жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

14. Обеспечение исполнения обязательств

14.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств, из перечисленных в настоящем пункте конкурсной документации, определяется участником конкурса самостоятельно.

При непредставлении Организатору конкурса в указанный срок обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

14.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается Организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств указан в Информационной карте конкурсной документации.

14.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательства за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

15. Требования к порядку изменения обязательств Сторон по договору управления многоквартирным домом

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

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

содержание жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

16.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

16.2. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату

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

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

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

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

18. Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца

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

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

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

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

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о

выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

другая управляющая организация, отобранная организатором конкурса для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

19. Информационная карта

Следующая информация и данные для конкурса по реализации права на заключение договора управления многоквартирным домом конкретизирует положения конкурсной документации. При возникновении противоречий между положениями, установленными в конкурсной документации, и настоящей Информационной карты применяются положения Информационной карты.

пункт 1.2. раздела 1	<p>Администрация Жуковского муниципального округа Место нахождения организатора конкурса: Брянская область, Жуковский муниципальный округ, г. Жуковка, ул. Октябрьская д.1 Почтовый адрес организатора конкурса: 242700, Брянская область, Жуковский муниципальный округ, г. Жуковка, ул. Октябрьская д.1</p> <p>Контактное должностное лицо организатора конкурса: Данченкова Ирина Сергеевна Контактный телефон организатора конкурса:(48334)3-18-31 Адрес электронной почты организатора конкурса:Е-mail: oksadm@list.ru Официальный сайт в сети «Интернет» организатора конкурса: www.torgi.gov.ru</p>
пункт 1.5. раздела 1	<p>Форма торгов: открытый конкурс.</p>
пункт 1.6. раздела 1	<p>Предмет конкурса: право заключения договора управления многоквартирным домом: ЛОТ № 1 - Брянская область, Жуковский муниципальный округ, п.Латыши, улица Молодежная, д.28.</p>
пункт 1.7. раздела 1	<p>Объект конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым, проводится конкурс.</p>
пункт 1.9. раздела 1	<p>Место, дата и время проведения конкурса: Брянская область, г. Жуковка, ул.Октябрьская, Администрации Жуковского муниципального округа д.1, 2 этаж, каб. 217, «20» февраля 2025 года 16-30 часов.</p>
пункт 1.10. раздела 1	<p>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения: ЛОТ № 1: – право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: <i>Брянская область, Жуковский муниципальный округ, п. Латыши, ул. Молодежная, д. 28</i> Тариф – 26,06 рублей/1 кв. м в месяц Общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома – 1390,7 кв. м Месячная плата – <u>36 241 руб. 64 коп</u></p>
пункт 1.11. раздела 1	<p>Источник финансирования: платежи собственников и лиц, принявших помещения, за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленные из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения.</p>
пункт 1.12. раздела 1	<p>Форма, сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определяются в разделе 4 проекта договора управления многоквартирным домом (приложение 4 настоящей конкурсной документации).</p>
пункт 1.13.	<p>График проведения осмотра: 20 января 2025г, 27 января 2025г, 03 февраля 2025г,</p>

раздела 1	10 февраля 2025г. с 10 час до 12 час по предварительной договоренности
пункты 2.1., 2.2. раздела 2	<p>Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.</p> <p>При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента; 6) внесение претендентом на счет, указанный в Информационной карте настоящей 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 пункте 9.1. Информационной карты настоящей конкурсной документации; 7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу; 8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.
пункт 3.2. раздела 3	Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления по адресу Организатора конкурса.
пункт 4.1. раздела 4	Разъяснения положений конкурсной документации: в течение 2 (двух) рабочих дней с даты поступления запроса, при условии, что запрос поступил не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
пункт 6.2. раздела 6	Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе в проведении конкурса обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия

	<p>указанного решения Организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если Организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.</p>
<p>пункт 7.1. раздела 7</p>	<p>Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявка подается в письменной форме в запечатанном конверте по форме, установленной настоящей конкурсной документацией (Приложение 3 к конкурсной документации); - заявка не должна содержать помарок, подчисток, исправлений, факсимильных подписей; - язык заявки и всех приложений к ней - русский; - заявка удостоверяется подписью уполномоченного лица и печатью заявителя (для юридических лиц); - копии документов, прилагаемых к заявке должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью заявителя (кроме случаев, когда согласно требованию конкурсной документации копии должны быть заверены нотариально); - все страницы заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы; - документы заявки на участие в конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.
<p>пункт 7.2. раздела 7</p>	<p>Заявка на участие в конкурсе включает в себя:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведения и документы о претенденте: <ol style="list-style-type: none"> а) наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; б) фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя; в) номер телефона; г) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; д) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; е) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; ж) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: <ol style="list-style-type: none"> а) документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; б) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 2.2 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

	<p>3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание жилого помещения и платы за коммунальные услуги;</p> <p>4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренных пунктом 8.1. раздела 8 конкурсной документации.</p>
<p>пункты 8.1., 8.3., раздела 8</p>	<p>Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением 3 к настоящей конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.</p> <p>Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.</p> <p>Место подачи заявок на участие в конкурсе: заявки на участие в конкурсе принимаются с 15 января 2025 г 17-00 до 17 февраля 2025 16-00 г. по адресу: 242700 Брянская область, Жуковский муниципальный округ, г. Жуковка, ул. Октябрьская, д.1, Администрация Жуковского муниципального округа, 3 этаж, каб. 311, Отдел строительства, архитектуры, жилищно-коммунального хозяйства администрации Жуковского муниципального округа в рабочие дни с 9 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. (перерыв с 13-00 час. до 14-00 час.)</p>
<p>пункты 9.1., 9.2. раздела 9</p>	<p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет - 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объектах конкурса.</p> <p>ЛОТ № 1 – 1812,08 руб.</p> <p>Счет для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки, банковские реквизиты:</p> <p><u>Наименование получателя платежа:</u> ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ ЖУКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ (АДМИНИСТРАЦИЯ ЖУКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА БРЯНСКОЙ ОБЛАСТИ л/с 05273D03140) ИНН 3245018963 КПП 324501001 р/счет 03232643155020002700, Отделение Брянск Банка России //УФК по Брянской области г.Брянск БИК ТОФК 011501101 ЕКС 40102810245370000019 ОКТМО 15502000</p> <p><u>Назначение платежа:</u> Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами ЛОТ №.....</p>
<p>пункт 10.2. раздела 10</p>	<p>Место, дата и время вскрытие конвертов заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией: Брянская область, г. Жуковка, ул.Октябрьская, д.1, Администрация Жуковского муниципального округа, 2 этаж, каб. 217, «17» февраля 2025 года</p>

	16-00 часов.
пункт 11.1. раздела 11	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: Брянская область, г. Жуковка, ул.Октябрьская, д.1, Администрация Жуковского муниципального округа, 2 этаж, каб. 217 , «20» февраля 2025 года 16-00 часов.
пункты 13.1., 13.2. раздела 13	Срок заключения договора: Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 11.4. Раздела 11 и пунктом 13.4. раздела 13, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет Организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктом 11.4. Раздела 11 и пунктом 13.4. раздела 13, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.
пункт 14.2. раздела 14	Размер обеспечения исполнения обязательств по 1 ЛОТУ: 1) п.Латыши, улица Молодежная, д.28 – 18 661,84 руб. <u>ИТОГО по ЛОТУ № 1: 18 661,84 руб.</u> Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: $O_{ou} = K_x (P_{oi} + P_{ku})$ где: O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств; K - коэффициент, установленный организатором конкурса в размере 0,5; P_{oi} – размер ежемесячной платы за содержание общего имущества, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме; P_{ku} – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг.
пункт 16.1. раздела 16	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.
пункт 17.1. раздела 17	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривают: - обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; - право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении

	<p>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.</p>
<p>пункты 18.1., 18.2. раздела 18</p>	<p>Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 (три) года. Срок действия договора управления многоквартирным домом продлевается на 3 месяца, если:</p> <p>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;</p> <p>товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;</p> <p>другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;</p> <p>другая управляющая организация, отобранная организатором конкурса для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.</p>

Приложение 1 к конкурсной документации
ЛОТ № 1

АКТ
о состоянии общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома 242700, Брянская обл., Жуковский муниципальный округ., п. Латыши, улица Молодежная, дом 28.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 32:08:0080401:775
3. Серия, тип постройки 28.23-01-АР
4. Год постройки 2024
5. Степень износа по данным государственного технического учёта _____
6. Степень фактического износа -
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу не признан
9. Количество этажей 4
10. Наличие подвала в наличии
11. Наличие цокольного этажа в наличии
12. Наличие мансарды отсутствует
13. Наличие мезонина отсутствует
14. Количество квартир 42
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания не признан
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) отсутствует
18. Строительный объём 8042 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2655,4 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1390,7 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - кв. м

- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ - _____ кв. м
20. Количество лестниц _____ 2 _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 70,8 _____ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ 442,4 _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ - _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 32:08:0080401:760

**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 монолитный	удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Трехслойные ж/б панели	удовлетворительное
3. Перегородки	Кирпич	удовлетворительное
4. Перекрытия: -Чердачные -Междуэтажные -Подвальные	Ж/бетонные плиты	удовлетворительное
5. Крыша	Плоская рулонная	удовлетворительное
6. Полы	Цементная стяжка	удовлетворительное
7. Проёмы: -Окна -Двери	ПВХ металлические	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка: -внутренняя -наружная	Частично окраска стен акриловой краской, облицовка плиткой, оклейка обоями Декоративная окраска	удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: -ванны напольные -электроплиты -телефонные сети -сети проводного радиовещания	- - - - - - -	- удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное удовлетворительное - удовлетворительное удовлетворительное -

-сигнализация	-	-
-мусоропровод	-	-
-лифт	-	удовлетворительное
-вентиляция	-	
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:	-	-
инженерные	-	-
коммуникации и	-	-
оборудование для	-	-
предоставления	-	-
коммунальных услуг:	-	
-электроснабжение	-	удовлетворительное
-холодное	-	удовлетворительное
водоснабжение	-	удовлетворительное
-горячее водоснабжение	-	удовлетворительное
-водоотведение	-	удовлетворительное
-газоснабжение	-	удовлетворительное
-отопление	-	удовлетворительное
-печи	-	-
-калориферы	-	-
-АГВ	-	-

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
Брянская область, Жуковский муниципальный округ, п.Латыши, улица Молодежная, 28**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		210945,0	6,62
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;	2 раза в год		
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год		
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости		
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год		
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год		
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по	по мере необходимости		

инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение			
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год		
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии	2 раза в год		
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год		
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год		
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости		
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год		
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов,	2 раза в год		

водоприемных воронок внутреннего водостока			
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин в ступенях	2 раза в год		
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год		
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах	2 раза в год		
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыльца	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения			
	1 раз в год		

защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений			
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год		
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		170476,68	5,35
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости		
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения)	ежемесячно		
постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	еженедельно		

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год		
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости		
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости		
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости		
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 2 года		
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно		
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		236755,46	7,43
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	подметание - 1 раз в неделю; мытье - 1 раз в неделю		
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год		
мытьё окон	2 раза в год		
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости		
16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости		
сдвигание свежеснегавпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости		
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости		
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 1 неделю		
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю		
окашивание придомовой территории	2 раза за сезон		
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в 1 неделю		
работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	1 раз в 2 дня		
организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	1 раз в месяц		
18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно		
19. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	по мере необходимости		
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	по мере необходимости		
IV. Прочие расходы (в т.ч. на общедомовые нужды)		212219,57	6,66
ИТОГО:		830396,71	26,06

Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса:
установка энергосберегающих ламп в подъездах;
очистка фасадов здания, входов в подъезды от несанкционированных рекламных объявлений;
покраска детских площадок.

З А Я В К А
на участие в конкурсе по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, конкретные предложения по выполнению условий договора, в соответствии с требованиями конкурсной документации)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации или

Ф.И.О. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

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 2.2. раздела 2 конкурсной документации и Информационной карты, 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.

М. П.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

г. _____ " ____ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью « _____ », именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество руководителя,) действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, (фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица) _____, (при необходимости указать всех собственников помещения (-й) на праве общей долевой собственности) являющ _____ собственником(ами) _____ (квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____) общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на _____ этаже _____ этажного многоквартирного дома по адресу _____ (индекс, улица, номер дома, номер корпуса) _____ (далее – Многоквартирный дом), на основании _____, (документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение) № _____ от « _____ » _____ г, выданного _____, (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы) или представитель Собственника в лице _____, (должность, фамилия, имя, отчество представителя) действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____, (наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально) именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Договор заключен на основании _____ (протокола конкурса или протокола рассмотрения заявок) от « ____ » _____ 20__ г. № ____.

1.2. Собственники в многоквартирном доме по адресу, _____, имеющие на праве собственности жилое помещение и доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме в размере, пропорциональном размеру общих площадей вышеуказанных помещений, передают, а Управляющая организация принимает полномочия по управлению многоквартирным домом за счёт средств Собственников в целях: - обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан и пользования нежилыми помещениями собственниками нежилых помещений; - обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме; - решения вопросов пользования общим

имуществом в многоквартирном доме; - предоставление коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме.

1.3. Под иными лицами, пользующимися помещениями, признаются: члены семей собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях. В настоящем договоре указанные лица именуется «пользователями помещений».

1.4. Управляющая организация принимает на себя обязательства по управлению многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

1.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

2.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями N 1 и N 2 к настоящему Договору.

2.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) водоотведение;

в) электроснабжение;

г) отопление

е) вывоз ТБО

2.1.4. За вознаграждение от своего имени совершать по поручению и за счёт Собственника юридические и иные действия, направленные на получение Собственником коммунальных ресурсов от ресурсоснабжающих организаций, в том числе:

- от своего имени участвовать в переговорах и заключать договора, в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами, на снабжение коммунальными ресурсами с ресурсоснабжающими организациями, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором; -осуществлять оплату коммунальных ресурсов, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями.

2.1.5. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

2.1.6. Принимать плату за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций и причитающееся Управляющей организации агентское вознаграждение от Собственника и нанимателей жилого помещения, согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

- 2.1.7. Предоставлять иные услуги (обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.) в соответствии с договором обслуживания.
- 2.1.8. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.
- 2.1.9. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению с момента поступления заявки по телефону.
- 2.1.10. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке: - в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 20 рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа; - в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 20 дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения; Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.
- 2.1.11. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.
- 2.1.12. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.
- 2.1.13. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.
- 2.1.14. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее 20 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение.
- 2.1.15. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее 15 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.
- 2.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.
- 2.1.17. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

2.1.18. Не менее чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

2.1.19. По требованию Собственника производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

2.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора.

2.1.21. В течение срока действия настоящего Договора размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации ежегодные отчеты о выполненных работах и услугах.

2.1.22. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

2.1.23. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.24. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры. В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме. Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении. Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

2.1.25. От своего имени и за свой счёт заключать с организациями коммунального комплекса договора на снабжение коммунальными ресурсами и приём бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственникам помещений Многоквартирного дома в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.1.26. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, председателю совета дома.

2.1.27. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

2.1.28. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской

Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

2.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

2.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить начисление размера платы за коммунальные услуги по уточненным данным с момента предоставления подтверждающих документов.

2.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

2.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника.

2.2.6. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

2.2.7. В случае невнесения Собственником платы в течение 3 месяцев принимать комплекс мер, направленных на приостановление или ограничение жилого помещения от подачи коммунальных ресурсов Собственнику в соответствии с действующим законодательством.

2.3. Собственник обязан:

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, выплачивать причитающееся Управляющей организации агентское вознаграждение, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением.

2.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

2.3.3. Соблюдать следующие требования: а) не производить перенос инженерных сетей; б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления; в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией; г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды); д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке; е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования; ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме; з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.).

2.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение 3 рабочих дней сведения: - о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора; - об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений); - об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

2.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

2.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

2.3.8. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников и пользователей, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.9. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.10. За свой счёт приобретать и производить замену вышедших из строя индивидуальных приборов учёта. При замене индивидуального прибора учёта Собственник обязан уведомить об этом Исполнителя и вызвать представителя Управляющей организации для составления Акта о снятии первоначальных показаний прибора учёта.

2.3.11. Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.12. Не нарушать пломбы на приборах учёта и в местах их подключения, не демонтировать приборы учёта и не осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учёта. К расчёту оплаты коммунальных услуг предоставлять данные только поверенных приборов учёта.

2.3.13. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

2.3.14. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды, электрической энергии.

2.3.15. Своевременно и самостоятельно осуществлять снятие показаний индивидуальных приборов учёта коммунальных услуг, расположенных в помещении Собственника, и

предоставлять информацию о показаниях в Управляющую организацию в срок не позднее 26 числа текущего месяца.

2.3.16. При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.4. Собственник имеет право:

2.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

2.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

2.4.3. Знакомиться с условиями Договоров, заключённых Управляющей организацией в рамках исполнения настоящего Договора с ресурсоснабжающими организациями.

2.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

2.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, а также раскрытия информации в о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

2.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем в аренду.

2.4.8. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.9. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.4.10. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом собственников помещений в доме является: по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру); на системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, газоснабжения – до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков (указанные отключающие устройства, коллективные (общедомовые) приборы учета, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков относятся к общему имуществу в многоквартирном доме). При отсутствии запорно-регулирующих кранов – по первым сварным соединениям на стояках. Приборы отопления являются личным имуществом собственника; на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире), тройник канализационного стояка относится к общему имуществу); на системе энергоснабжения – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии. Индивидуальный, общий (квартирный) прибор учета электрической энергии не относится к общему имуществу и является имуществом Собственников. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

2.4.11. В случае экстренной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в жилое помещение коммунальных ресурсов.

2.4.12. Обращаться к Управляющей организации с предложениями, заявлениями и жалобами по порядку и качеству предоставляемых коммунальных услуг.

2.4.13. Получать достоверную информацию об изменении платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов в установленном законом порядке, но не позже даты выставления платёжных документов.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

3.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику помещению согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации. Размер платы для Собственника устанавливается: _____.

3.2 Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг и Управляющей организацией.

3.3 Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3.1 Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

3.3.2 Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной Управляющей организацией проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные Собственниками сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.3.3 Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

3.4. Плата за коммунальные услуги.

3.4.1. При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ № 307 от 23.05.2006г. по отоплению и Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденные постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г.

3.4.2. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяются в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. 3.5. Обязанность по внесению платы за помещение и коммунальные услуги возникает у нанимателей и арендаторов жилых помещений, а также пользователей нежилых помещений в соответствии с

договорами найма (аренды) и иными договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если внесенная нанимателем (арендатором, пользователем) жилого или нежилого помещения плата меньше, чем размер платы, установленный настоящим договором для собственников помещений, собственник переданного в пользование помещения обязан возместить Управляющей организации по её требованию неполученные доходы.

3.6 Порядок внесения платы за помещение, коммунальные услуги и выплаты агентского вознаграждения Управляющей организации:

3.6.1 Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 25 (двадцать пятого) числа месяца, следующего за расчетным.

3.6.2 Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, предоставленных Управляющей организацией для собственников и нанимателей жилых помещений – счета-квитанции; В выставленном Управляющей организацией платёжном документе указываются: расчётный счёт, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объём (количество) потреблённых коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества с учётом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчёта, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальные услуги за предыдущие периоды, дата создания платёжного документа.

3.6.3. При временном отсутствии Собственников и пользователей помещений, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011г. 3.7 Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.8. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за отопление, текущий ремонт и содержания общего имущества дома.

3.9. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение, вывоз ТБО и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

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

3.11. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти.

3.12. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

3.13. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счёт Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учётом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объёме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с

условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. В случае отказа Управляющей организации от подписания акта или участия в комиссии, акт подписывается в одностороннем порядке. Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

4.3 Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4 Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги суммарной продолжительностью более 6 (шести) месяцев.

4.5 Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования, установленной Центральным Банком РФ за каждый день просрочки платежа.

4.6 При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

4.7 Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате её действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:
а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:
- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;
- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации; б) по инициативе Собственника в случае: - принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

5.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

5.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

5.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.3. В случае ликвидации Управляющей организации.

5.4. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

5.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

5.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

5.8. В случае задолженности Собственников по текущему ремонту общего имущества дома перед Управляющей организацией Договор не может быть расторгнут до полного погашения задолженности.

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

5.9. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

5.10. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

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

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с _____ г.

6.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

6.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

6.4. Настоящий договор оформляется в 2-х экземплярах и хранится в Управляющей организации и представителя Собственников помещений многоквартирного жилого дома, выбранного общим собранием. Если такое решение не принято, договор передается любому Собственнику, определенному Управляющей организацией. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Информация о месте хранения договора доводится до сведения Собственников.

7. ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ

7.1 Управляющая организация обязана не реже 1 раза в год отчитываться перед собственниками помещений многоквартирного жилого дома о фактически выполненных работах по текущему ремонту.

7.2 Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся: - сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации; -копии поквартирных карточек; -справки о составе семьи; -копии лицевых счетов. Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей

организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

7.3. В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый Собственник помещения становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

8. Реквизиты сторон

Управляющая организация: наименование, юридический и фактический адрес, ИНН, ОГРН, банковские реквизиты, подпись руководителя и печать	Собственник(и) Ф.И.О., адрес паспортные данные, подпись
--	--

Состав
общего имущества в многоквартирном доме
(приводится применительно к конкретному многоквартирному дому)

1. В состав общего имущества включаются:

Вид объектов общего имущества	Количественные характеристики (при наличии)
<p>а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- межквартирные лестничные площадки,- лестницы,- лифты, лифтовые и иные шахты,- коридоры,- колясочные,- чердаки,-технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки);- технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);	
<p>б) крыши;</p>	
<p>в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);</p>	
<p>г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);</p>	
<p>д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры):</p> <ul style="list-style-type: none">- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего	

<p>водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;</p> <p>- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;</p> <p>- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;</p>	
<p>е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p>	
<p>ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>	

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов	
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	
признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов;	2 раза в год
коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	2 раза в год
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	по мере необходимости
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности	2 раза в год
2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней	2 раза в год
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен,	по мере необходимости

восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	
3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год
выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии	2 раза в год
выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоение выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи	по мере необходимости
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год
выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов,	2 раза в год

водоприемных воронок внутреннего водостока	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин в ступенях	2 раза в год
выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков	2 раза в год
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах	2 раза в год
контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крыльца	2 раза в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов	1 раз в год
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения	
	1 раз в год

защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений	
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
устранение не плотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	по мере необходимости
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости
13. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах:	
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения)	ежемесячно
постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем	еженедельно

испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	1 раз в год
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	по мере необходимости
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	по мере необходимости
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	по мере необходимости
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки	1 раз в 2 года
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	ежемесячно
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	по мере необходимости
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме	
15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей	подметание - 1 раз в неделю; мытье - 1 раз в неделю
влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год
мытьё окон	2 раза в год
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	по мере необходимости
16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	

очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см	по мере необходимости
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости
очистка придомовой территории от наледи и льда	по мере необходимости
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю
17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
подметание и уборка придомовой территории	1 раз в 1 неделю
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка	1 раз в неделю
окашивание придомовой территории	2 раза за сезон
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов	1 раз в 1 неделю
работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок.	1 раз в 2 дня
организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	1 раз в месяц
18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	постоянно
19. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.	по мере необходимости
20. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	по мере необходимости
IV. Прочие расходы (в т.ч. на общедомовые нужды)	

