



ГЛАВА РУЗСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.07.2018 № 2572

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам: Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, дома №№ 1,2,10,25.

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75, руководствуясь Уставом Рузского городского округа, постановляю:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам: Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, дома №№ 1,2,10,25.
2. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, указанными в п.1 настоящего постановления.
3. Управлению жилищно-коммунального хозяйства, капитального ремонта и строительства администрации Рузского городского округа разместить извещение о проведении открытого конкурса на официальном сайте Российской Федерации: torgi.gov.ru.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы администрации Рузского городского округа А.В. Рыбакова.

Глава городского округа



М.В. Тарханов



Утверждена
Постановлением Главы
Рузского городского округа
Московской области
от 08.07. 2018 г. № 2512

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого конкурса по выбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25.

Организатор конкурса: администрация Рузского городского округа Московской области.

ЧАСТЬ 1 Конкурсной документации

КОНКУРС

1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

Предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

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

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

Организатор конкурса - орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс;

Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

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

Участник конкурса - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

Конкурсная комиссия – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Конкурсной комиссией осуществляется: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, принятие решения о допуске к конкурсу, рассмотрение заявок на участие в конкурсе, ведение протокола вскрытия с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса, определение победителя конкурса.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25.

проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

- Постановление Главы Рузского городского округа от _____ 2018 года № _____ «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам: Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, дома №№ 1,2,10,25».

1.2. Организатор конкурса

1.2.1. Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс в соответствии с действующим законодательством и условиями и положениями настоящей конкурсной документации.

1.2.2. Организатор конкурса выполняет функции по подготовке и проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иные, связанные с обеспечением проведения конкурса, функции.

1.2.3. Организатор конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru

1.3. Форма конкурса: Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

1.4. Предмет конкурса: Право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам:

- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25.

1.5. Требования к участникам конкурса

1.5.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

1.5.2. 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 завершенный отчетный период;

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

1.5.3. Требования, указанные в пункте 1.5 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 6 пункта 1.5.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.6. Расходы на участие в конкурсе

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным(и) домом(ами).

1.7. Отказ допуска к участию в конкурсе

1.7.1. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела и пунктом 15 информационной карты конкурса документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела, а так же непредставление определенных Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ №75, документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

1.7.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации

2.1.1. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего раздела:

Часть 1	Конкурс
Раздел 1.1	Термины, используемые в конкурсной документации
Раздел 1.2	Общие условия проведения конкурса
Раздел 1.3	Информационная карта конкурса
Раздел 1.4	Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе, образцы форм и документов для заполнения претендентами
1.4.1.	Форма описи документов
1.4.2.	Форма заявки на участие в конкурсе
1.4.3.	Порядок обеспечения заявки на участие в конкурсе
Часть 2	Проект договора управления многоквартирным домом
Часть 3	Техническая часть конкурсной документации:
Приложение №1	Состав и состояние общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса
Приложение №2	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса

2.1.2. Конкурсная документация может полностью или частично предоставляться в виде электронного документа. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе, подписанный заказчиком, уполномоченным органом. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным заказчиком, уполномоченным органом, а так же конкурсной документацией, размещенной на официальном сайте в сети Интернет, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной участником конкурса вне порядка, изложенного в Конкурсной документации.

2.2. Разъяснения положений конкурсной документации

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

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

2.2.3. В течение 1 рабочего дня, с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица, это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению на официальном сайте www.torgi.gov.ru, с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

2.3.2. Чтобы предоставить претендентам разумное время для внесения изменений в заявки на участие в конкурсе на основании изменений, внесенных в конкурсную документацию, организатор конкурса вправе, при необходимости и по своему усмотрению, продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении конкурса. Извещение о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса публикуется на официальном сайте www.torgi.gov.ru в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения о внесении изменений в извещение о проведении открытого конкурса и в течение двух дней размещается организатором конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru и направляется заказными письмами всем претендентам, которым была предоставлена конкурсная документация.

2.4. Отказ от проведения конкурса

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

2.4.2. В случае отказа от проведения конкурса, организатор конкурса в течение 5 рабочих дней, с даты принятия такого решения, обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru. 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.

2.5. Порядок оплаты и предоставления конкурсной документации

2.5.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан

предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Предоставление конкурсной документации осуществляется в письменной форме и в форме электронного документа без взимания платы.

2.5.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.5.1 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.5.3. Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru извещения о проведении конкурса.

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Форма заявки на участие в конкурсе

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме указанной в настоящей конкурсной документации. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.2.2. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

3.3. Состав заявки на участие в конкурсе

3.3.1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- 1) сведения и документы о претенденте:
 - наименование, организационно-правовую форму, местонахождение, почтовый адрес - для юридического лица;
 - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
 - номер телефона;
 - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
 - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
 - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
 - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:
 - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
 - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
 - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
- 3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.4.1. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в Части 1 раздел 1.4.2. настоящей конкурсной документации.

- содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

3.4.2. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.4.3. Непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

3.4.4. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений, является основанием для отказа претенденту в допуске к участию в конкурсе.

3.5. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе

3.5.1. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

3.5.2. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.5.3. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.5.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.5.5. Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику конкурса не возвращаются.

4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе согласно сроку, месту, времени и порядку указанному в извещении о проведении открытого конкурса. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.1.2. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

4.1.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и Информационной карте конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.5. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в установленный срок в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего раздела, регистрируется организатором

конкурса.

4.1.6. Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками. Запись регистрации конверта должна включать наименование организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя, регистрационный номер заявки, дату, время, способ подачи, подпись и расшифровку подписи лица, вручившего конверт организатору конкурса.

4.1.7. По требованию лица, вручившему конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатором конкурса выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе.

4.1.8. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными жилыми домами по адресу: (заполняется на основании п. 4 информационной карты конкурса)».

4.1.9. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.1.10. В случае, если на конверте с заявкой указано наименование претендента, либо конверт не запечатан, организатор конкурса оставляет за собой право попросить лицо, подавшее такой конверт, заменить его не указывая данные сведения.

4.1.11. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 6. настоящего раздела.

4.1.12. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе

4.2.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.2.2. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.2.3. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 3.5. настоящего раздела.

4.2.4. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

4.2.5. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявки.

4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе

4.3.1. Претендент вправе 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, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

4.3.2. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

4.3.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

4.3.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

4.3.5. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

4.3.6. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

4.4.1. Полученные после окончания времени приема конвертов с заявками на участие в конкурсе организатором конкурса, конверты с заявками на участие в конкурсе вскрываются и возвращаются претендентам по адресу, указанному в заявке на участие в конкурсе. Данные о вскрытии заявок на участие в конкурсе, полученных после установленного срока окончания приема заявок на участие в конкурсе, фиксируются организатором конкурса в соответствующем акте, который хранится с остальными документами по проведенному конкурсу.

4.4.2. 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.

4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

4.5.1. В извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в Информационной карте конкурса, установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в соответствующей сумме и на банковский счет, указанный в извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса.

4.5.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

4.5.3. 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.

4.5.4. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.6. настоящего раздела.

В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса, возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение 5 рабочих дней со дня поступления организатору конкурса, уведомления об отзыве претендентом на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 4.3. настоящего раздела;

- в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов, претендентам подавшие конверты с заявками на участие в конкурсе после начала процедуры вскрытия конвертов;

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

- в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего

предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

- в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств победителю конкурса и/или участнику конкурса, сделавшему предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

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

4.5.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются при непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств.

5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

5.1.1. 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 подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

5.1.2. Публично в день, во время и на месте, указанные в извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

5.1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

5.1.4. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов согласно п. 3.3. настоящей конкурсной документацией и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участия в конкурсе.

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

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

5.1.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

5.1.8. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

5.1.9. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками

5.2.1. 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.

5.2.2. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

5.2.3. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

6.1.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением от 06.02.2006 г. № 75 Правительства Российской Федерации «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6.1.2. 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.

6.1.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.6. настоящего раздела. 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 www.torgi.gov.ru организатором конкурса.

6.1.4. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

6.1.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им 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.

6.1.7. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся, и организатор конкурса в течении 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

7.1.1. 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.

7.1.2. 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 жилого помещения.

7.1.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов предлагается суммированная стоимость по всем объектам, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Части 3 настоящей конкурсной документации (Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса).

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

7.1.4. Указанный в пункте 7.1.3. настоящего раздела участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью

дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

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

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

7.1.7. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 7.1.3. настоящего раздела размера платы за содержание жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

7.1.8. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

7.1.10. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте www.torgi.gov.ru организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

7.1.11. Организатор конкурса обязан вернуть 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 наибольшей стоимости

дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 8.1.6. настоящего раздела.

7.1.12. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

7.1.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирных доме.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

8.1. Срок заключения договора

8.1.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом (Часть 2 настоящей конкурсной документации), а также обеспечение исполнения обязательств.

8.1.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет

подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 8.1.1. настоящего раздела, 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.

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

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

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

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

8.1.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

8.2. Обеспечение исполнения обязательств

8.2.1. Если в соответствии с Информационной картой конкурса установлено требование

обеспечения исполнения обязательств, договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию.

Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется на сумму и в сроки, указанную в Информационной карте конкурса.

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

8.2.3. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ку}); \text{ где}$$

O_{ou} - размер обеспечения исполнения

обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75 (администрация Рузского городского округа устанавливает коэффициент 0,5);

P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание общего имущества, указанный в извещении о поведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

P_{ку} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2.4. 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 обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

8.2.5. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным

Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

8.2.6. В случае если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение срока действия договора управления многоквартирным домом, договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

8.2.7. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере и на счет, установленные в Информационной карте конкурса.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Денежные средства возвращаются победителю конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему договору в течение срока, установленного в Проекте договора управления многоквартирным домом со дня получения от него соответствующего письменного требования. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный победителем конкурса в этом письменном требовании.

8.2.8. В случае, если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. При этом 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, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

10. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА

10.1. Участник конкурса после опубликования и размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

Раздел 1.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

Основание проведения конкурса	-Гражданский кодекс Российской Федерации; -Жилищный кодекс Российской Федерации; -Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»; -Постановление Главы Рузского городского округа от _____, 2018 года № _____
Организатор конкурса	Администрация Рузского городского округа Московской области
Объект конкурса	Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Рузского городского округа по следующим адресам: - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1; - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2; - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10; - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25. - Лот №1.
Предмет конкурса	Право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенных на территории Рузского городского округа по следующим адресам: - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1; - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2; - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10; - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25. Объект выставляется одним лотом (Лот №1).
Характеристика объекта конкурса	Характеристика объектов конкурса с указанием адреса многоквартирного дома, года постройки, этажности, количества квартир, площади жилых, нежилых и иных помещений, входящих в состав

	<p>общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме приведены в Приложении 1 к Части 3 «Техническая часть» настоящей Конкурсной документации.</p>
Адрес официального сайта	<p>Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru</p>
Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и порядок проведения таких осмотров	<p>Осмотры проводятся по заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе каждые 5 рабочих дней, с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Осмотр проводится с участием представителей администрации Рузского городского округа (в рабочие дни) с 10-00 ч. до 13-00 ч., а также с 14-00 ч. до 17-00 ч.</p> <p>Для осмотра многоквартирного дома и придомовой территории заинтересованные лица обращаются в администрацию Рузского городского округа (отдел по управлению МКД) по телефону 8(49627)2-12-06.</p>
Перечень обязательных работ и услуг	<p>Приведен в Приложении 2 к Части 3 «Техническая часть» настоящей Конкурсной документации.</p>
Требования к претендентам на участие в конкурсе	<p>1) соответствие претендентов, установленным федеральными законами, требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</p> <p>2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;</p> <p>3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;</p> <p>5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;</p> <p>6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.</p> <p>При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.</p>
Требования к качеству выполнения работ, их безопасности	<p>1. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»</p> <p>Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»</p>

	<p>Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 21.07.2008 № 549 «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354 «Правила предоставления коммунальных услуг собственниками помещений в многоквартирных домах и жилых домов»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования»</p> <p>Постановление Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»</p> <p>Постановление Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»</p> <p>2. Предоставление коммунальных услуг (отопление, водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение) предоставляется управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>3. Срок предоставления гарантий качества - не менее 1 года.</p>
Требования к результату выполнения работ	Обеспечение безопасного уровня эксплуатации многоквартирного дома
Требование к условиям выполнения работ	<p>В соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом, выполнение обязательных и дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества дома, отчёт о выполнении работ по запросу собственника и ежегодно.</p> <p>Работы выполнять без нарушения прав жителей.</p>
Цена договора	Цена договора: 3 389 341, 58 (три миллиона триста восемьдесят девять

управления многоквартирным домом	триста сорок один рубль) 58 копеек
Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м общей площади в месяц	<p>Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1 - 30,01 руб. (в соответствии с Приложением №2 к конкурсной документации); - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2 - 29,25 руб. (в соответствии с Приложением №2 к конкурсной документации); - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10 - 25,67 руб. (в соответствии с Приложением №2 к конкурсной документации); - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25 - 27,23 руб. (в соответствии с Приложением №2 к конкурсной документации).
Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе 14 122,26 руб. (четырнадцать тысяч сто двадцать два рубля 26 копеек)
Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	<p>Получатель: Администрация Рузского городского округа Московской области</p> <p>Реквизиты:</p> <p>ИНН 5075003287</p> <p>КПП 507501001</p> <p>Р/сч 40302810240375021256</p> <p>Банк Сбербанк России ОАО г. Москва</p> <p>БИК 044525225</p> <p>к/сч 30101810400000000225</p> <p>Назначение платежа:</p> <p>Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенных на территории Рузского городского округа по следующим адресам:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1; - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2; - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10; - Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25.
Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом	<p>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.</p> <p>Победитель конкурса в течение 20 дней, с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p>
Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств	<p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней, с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.</p> <p>Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определённым по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом.</p>

<p>Размер и срок представления обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>Исполнение управляющей организацией обязательств перед собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие исполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненному общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников финансовых гарантий на протяжении всего срока действия договора.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере 50 % от цены договора управления многоквартирными домами, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.</p> <p>Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет:</p> <p>141 222, 57 (сто сорок одна тысяча двести двадцать два) рубля 57 копеек</p> <p>Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.</p>
<p>Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и объектах муниципального жилого фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения</p>	<p>Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.</p>
<p>Срок действия договоров управления многоквартирным домом</p>	<p>Договор заключается сроком на 3 (три) года.</p> <p>Действие договора может быть продлено на 3 (три) месяца, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ; - товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течении 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок. <p>Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица; - на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60

	<p>дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);</p> <p>- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.</p>
<p>Порядок, место, и срок подачи заявок</p>	<p>Заявки на участие в конкурсе должны быть получены Конкурсной комиссией не позднее даты окончания принятия заявок на участие в конкурсе, указанном в извещении о проведении конкурса. Заявки на участие в конкурсе принимаются по истечении 5 дней со дня опубликования на официальном сайте извещения о проведении конкурса по адресу: 143100, Россия, Московская область, Рузский городской округ, г. Руза, ул. Солнцева, д.11, кабинет №219, в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часов (обед с 13:00 до 14:00, время московское).</p>
<p>Порядок, место, и срок предоставления конкурсной документации</p>	<p>Конкурсная документация предоставляется претендентам на участие в конкурсе по адресу: по адресу: 143100, Россия, Московская область, Рузский городской округ, г. Руза, ул. Солнцева, д.11, кабинет №219, со дня опубликования на официальном сайте извещения о проведении конкурса до даты, на которую назначена процедура вскрытия конвертов, в рабочие дни с 09:00 часов до 13:00 часов и с 14:00 часов до 18:00 часов (время московское).</p> <p>Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней, с даты получения заявления, предоставляет такому лицу конкурсную документацию по желанию заявителя на бумажном носителе или в форме электронного документа без взимания платы.</p>
<p>Место, дата и время вскрытия конвертов</p>	<p>Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет осуществлено по адресу: 143100, Россия, Московская область, Рузский городской округ, г.Руза, ул. Солнцева, д.11, 2 этаж, каб.219, ___июля 2018 года, в 14 час. 15 мин (время московское).</p>
<p>Место и дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе.</p>	<p>Конкурсная комиссия ___ июля 2018 года рассматривает заявки на участие в конкурсе по адресу: 143100, Россия, Московская область, Рузский городской округ, г. Руза, ул. Солнцева, д.11, 2 этаж, каб.219, 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.</p>
<p>Место, дата и время проведения конкурса</p>	<p>Конкурс проводится по адресу: 143100, Россия, Московская область, Рузский городской округ, г. Руза, ул. Солнцева, д.11, 2 этаж, каб.219, ___ июля 2018 года, в 14 час. 15 мин (время московское).</p>
<p>Форма заявления об участии в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом</p>	<p>Часть 1 «Конкурс» Раздел 1.4 Образцы форм документов настоящей Конкурсной документации пункт 1.4.3</p>
<p>Проект договора управления многоквартирным домом</p>	<p>Часть 2 «Проект договора управления многоквартирным домом» настоящей Конкурсной документации</p>

РАЗДЕЛ 1.4 ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом или многоквартирными домами, входящими в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договоров управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на официальном сайте: www.torgi.gov.ru

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Заявку на участие в конкурсе с указанием сведений о претенденте и подтверждающие документы:

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

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

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 1.5.4. раздела I Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

6. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается

применение факсимильных подписей.

7. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

8. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

9. В разделе 2 заявки может указываться описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда (ежемесячно или в другие сроки, виды расчетных документов и т.п.).

10. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота (лотов).

11. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

12. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации. Если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

13. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, квитанция об оплате и др.

14. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

15. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику размещения заказа не возвращаются.

16. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно.

17. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и Информационной карте конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

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

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

1.4.1 ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,

представляемых для участия в открытом конкурсе
на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по адресу:

- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25.

Настоящим _____ подтверждает, что для участия
(наименование Претендента)
в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирным домом/(многоквартирными домами), расположенными в _____, направляются нижеперечисленные документы.

№№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в конкурсе (по форме 1.4.2. Раздела 1.4. настоящей конкурсной документации)	
2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России (для юридических лиц).	
3.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России (для индивидуальных предпринимателей).	
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;	
5.	Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе	
6.	Копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;	
7.	Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период	
8.	Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендентом	



1.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим вернуть
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 и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ _____ ” _____ 20__ г.
М.П.



1.4.3 ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ СРЕДСТВ В КАЧЕСТВЕ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

В соответствии с информационным сообщением о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным(и) домом(домами), расположенным(и) по следующим адресам:

- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25., который состоится ___ июля

2018 года, в 14 час. 15 мин (время московское), претендент вносит средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе в размере **14 122, 26** (четырнадцать тысяч сто двадцать два) рубля 26 копеек, НДС не облагается.

Денежные средства вносятся по следующим платежным реквизитам организатора открытого конкурса:

Получатель платежа - Администрация Рузского городского округа Московской области

Реквизиты:

Название организации: Администрация Рузского городского округа Московской области

Реквизиты:

ИНН 5075003287

КПП 507501001

Р/сч 40302810240375021256

Банк Сбербанк России ОАО г. Москва

БИК 044525225

к/сч 30101810400000000225

Назначение платежа:

Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенных на территории Рузского городского округа по следующим адресам:

- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25.

Срок внесения обеспечения - до момента окончания приема заявок на участие в конкурсе.



ЧАСТЬ 2. Конкурсной документации
Проект договора управления многоквартирным домом

г. Руза

«__» _____ 2018 г.

_____, именуемое (ый) в дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____ (должность, ФИО) действующий на основании _____, с одной стороны, и _____, являющийся собственником жилого помещения (квартиры) № __, площадью _____ кв.м, в том числе жилой площадью _____, расположенной на _ этаже _____ этажного многоквартирного дома по адресу: Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. __ (далее по тексту – Многоквартирный дом), именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен в целях реализации установленного законодательством способа управления многоквартирным домом путем управления управляющей организацией.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора, Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее по тексту - наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в Многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.3 настоящего Договора, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении №1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями № 3 и № 4 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет. Собственнику за отдельную плату предоставляются услуги по охране подъезда и обслуживанию домофонов.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) 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) энергоснабжение;
- б) холодное водоснабжение;
- в) горячее водоснабжение;
- г) водоотведение;
- д) отопление.

Управляющая организация от своего имени заключает договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также иными поставщиками услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, действуя при этом в интересах и за счет Собственника и иных собственников помещений в Многоквартирном доме (агентирование). По заключенным Управляющей организацией в интересах собственников помещений в Многоквартирном доме приобретает права и принимает обязанности Управляющая организация.

3.1.4. Информировать Собственника о заключении указанных в п. 3.1.3 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.5. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам) в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.6. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному Управляющей организацией.

3.1.7. По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

3.1.8. По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

3.1.9. Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.10. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.11. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. 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, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от заказчика-застройщика в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) 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 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) 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 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

– в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.16. 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 (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.17. Представлять собственникам 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.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.19. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.20. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) 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.

3.1.21. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.22. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.23. В течение действия указанных в приложении № 4 гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.24. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее десяти дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.25. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.26. 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.

3.1.27. 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.

3.1.28. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.29. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) 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).

3.1.30. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки. Предоставление отчета производится путем опубликования информации на сайте Управляющей организации в сети Интернет.

3.1.31. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника предоставлять ему в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

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

3.1.33. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.34. 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.

3.1.35. 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.

3.1.36. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией (в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений).

3.1.37. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией (в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений).

3.1.38. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.37 и 3.1.38). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.39. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) 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, любому собственнику помещения в доме.

3.1.40. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) 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.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

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

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями № 3 и № 4 настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 6), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. 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 (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, 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(ями).

3.3.2. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме и наниматели жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного, либо муниципального жилищного фонда в данном доме, могут вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям. При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается

выполнением собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного, либо муниципального фонда в данном доме своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед управляющей организацией, которая отвечает перед такими собственниками и нанимателями за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

3.3.3. 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.

3.3.4. 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 использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) 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);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

– о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

– 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 водо-, и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.6. 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.

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. 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.

3.4.2. 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.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. 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.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.31, а также предложений по п. 3.1.18 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.44 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами Московской области и Подольского района.

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

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы для Собственника устанавливается по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым уполномоченным государственным (муниципальным) органом на очередной календарный год (если на общем собрании собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

Плата за жилое помещение включает в себя услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в пределах эксплуатационной ответственности Управляющей организации и в объемах, установленных действующими нормативами. Услуги, не включаемые в плату за помещение, в частности, по содержанию и текущему ремонту внутриквартирного оборудования, не относящегося в общему имуществу в Многоквартирном доме, оказываются Управляющей организацией по заявке Собственника по расценкам, утверждаемым Управляющей организацией. В качестве согласованных услуг, ежемесячно оказываемых Управляющей организацией по содержанию Многоквартирного дома, предусматриваются: обслуживание домофонов, охрана подъездов; оплата за указанные услуги взимается ежемесячно в объеме экономически обоснованных затрат.

4.2. В случае изменения уполномоченным государственным (муниципальным органом), ресурсоснабжающими организациями цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения, Управляющая организация доводит об изменении размера платы за помещение не позднее чем за десять дней до даты предоставления платежных документов по новым расценкам. По письменному обращению Собственника ему предоставляются на подписание измененные приложения к настоящему договору.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти Московской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение 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.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.6 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. 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.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.18. 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.

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) 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 (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 6).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. 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.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

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

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

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

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям.

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

7.1.1.1. по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены 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 управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

7.1.1.2. по инициативе собственников 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;

– систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта «а» пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГКУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) 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.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия

разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

8.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

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

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

8.4. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую Сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 (три) года с правом пролонгации.

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

9.3. 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.

9.4. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений и (или) членов ТСЖ, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

10. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на 11 страницах и содержит 7 приложений.

Приложения:

1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу на 3 л.
2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов на 1 л.
3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на 2 л.
4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на 1 л.
5. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на 1 л.
6. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на 1 л.
7. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность на 2 л.

11. Реквизиты сторон

от _____ 201_ года № _____

Состав
и состояние общего имущества в Многоквартирном доме,
расположенном по адресу:

(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – ___ секции Площадь пола – ___ кв. м. Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - _____ шт. в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м)
Межквартирные площадки	Количество - _____ шт. Площадь пола – ___ кв. м. Материал пола - _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта, - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м)
Лестницы	Количество лестничных маршей - _____ шт. Материал лестничных маршей - ЖБ Материал ограждения - сталь Материал балясин - сталь Площадь – ___ кв. м.	Количество лестниц, требующих ремонта, - _____ шт. в том числе: лестничных маршей - _____ шт. ограждений - _____ шт. балясин - _____ шт.
Лифтовые шахты и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - _____ шт. - иные шахты - _____ шт. вентиляционные(дымоудаления) (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - _____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт.
Коридоры	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м. Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта, - _____ шт. в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв.м.)
Технические этажи	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м. Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м.	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать: соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м. Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал:	Санитарное состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать: соблюдаются или не)

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Перечень установленного инженерного оборудования:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

соблюдаются, если не соблюдаются - дать краткую характеристику нарушений)

Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома

Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество продухов - ___ шт.	Состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта, - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - шт. _____ Площадь стен в подъездах _____ кв. м. Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м. Материал отделки потолков _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - _____ шт. Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м.
Стены перегородки внутри помещений общего пользования	и Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок ЖБ Материал отделки стен окраска/плитка Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков окраска	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м. Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м.
Наружные стены и перегородки	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м	Состояние - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты) Площадь стен, требующих утепления, - _____ кв. м. Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Перекрытия	Количество этажей - _____ Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ). Площадь перекрытий, требующих утепления, - _____ кв. м
Крыши	Количество - _____ шт. Вид кровли - плоская (указать: плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____ Площадь кровли - _____ кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____	Характеристика состояния - _____ (указать: удовлетворительное или неудовлетворительное, указать дефекты): площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта - _____ кв. м

	_____ м	
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических - _____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт. Из них: деревянных - _____ шт. металлических - _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования и требующих ремонта, - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.

III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование

Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т Площадь кабин - _____ кв. м	Количество лифтов, требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество - _____ шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб: _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.

Электрические водно-распределительные устройства	М Количество - ___ шт.	Состояние <hr/> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - достаточно	Количество светильников, требующих замены, - ___ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - ___ шт.	Состояние <hr/> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль распределительным щитком	с Количество - ___ шт. Длина магистрали - _____ м	Длина магистрали, требующая замены, - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта, - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина - сеть	Длина сетей, требующая замены, - _____ м
Котлы отопительные	Количество - нет шт.	Состояние <hr/> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. _____ мм. _____ м 2. _____ мм. _____ м 3. _____ мм. _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м 2. _____ мм. _____ м Протяженность труб, требующих ремонта, - _____ м указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное).
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - ___ шт. вентилей - ___ шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Состояние <hr/> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние <hr/> (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Радиаторы	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние <hr/>

Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____ 2. _____	(удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт. (квартиры)	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____ (жилые) 2. _____ (нежилые) 3. _____	Указать дату следующей проверки для каждого прибора учета: 1. _____ 2. _____ 3. _____
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. пожарная 2. охранная	Состояние каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____, _____ м. 2. _____ мм. _____, _____ м. 3. _____ мм. _____, _____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты).
Задвижки, вентили, краны на системах	Количество: задвижек - _____ шт.	Требуется замены или ремонта: задвижек - _____ шт.

от _____ 201_ года № _____

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом по адресу:

(адрес многоквартирного дома)
и иных связанных с управлением Многоквартирным
домом документов

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1	2	3	4
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на Многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:		
	4.1. инженерных коммуникаций		
	4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета		
	4.3. общих (квартирных) приборов учета		
	4.4. индивидуальных приборов учета		
	4.5. механического оборудования		
	4.6. электрического оборудования		
	4.7. санитарно-технического оборудования		
	4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования		
	4.9. отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		
5.	Инструкция по эксплуатации Многоквартирного дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, введенных в эксплуатацию с 01.07.2007)		
II. Иные, связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка <19>		

N п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
1	2	3	4
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП <20>		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы: - договоры - списки - прочее		

Примечание: Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости актуализации имеющихся документов работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____/_____/_____/_____/

М.П.

от _____ 201_ года № _____

Перечень
услуг и работ по содержанию общего имущества
в Многоквартирном доме, расположенном по адресу:

_____ (адрес многоквартирного дома)

N п/ п	Наименование работ	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Ст-ть на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Отметка о включени и в состав работ
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
1.	Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабины лифта и протирка их влажной шваброй		- // -	- // -	- // -
2.	Очистка и протирка влажной шваброй мусорных камер		- // -	- // -	- // -
3.	Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода		- // -	- // -	- // -
4.	Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования		- // -	- // -	- // -
5.	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер		- // -	- // -	- // -
6.	Уборка чердачного и подвального помещения		- // -	- // -	- // -
7.	Подготовка зданий к праздникам		- // -	- // -	- // -
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества в Многоквартирном доме					
8.	Подметание земельного участка в летний период		- // -	- // -	- // -
9.	Полив тротуаров		- // -	- // -	- // -
10.	Убора мусора с газона, очистка урн		- // -	- // -	- // -
11.	Уборка мусора на контейнерных площадках		- // -	- // -	- // -
12.	Полив газонов		- // -	- // -	- // -

13.	Стрижка газона		- // -	- // -	- // -
14.	Подрезка деревьев и кустов		- // -	- // -	- // -
15.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства		- // -	- // -	- // -
16.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов		- // -	- // -	- // -
17.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде		- // -	- // -	- // -
18.	Ликвидация скользкости		- // -	- // -	- // -
19.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек		- // -	- // -	- // -
III. Услуги вывоза бытовых отходов и крупногабаритного мусора					
20.	Вывоз твердых бытовых отходов		- // -	- // -	- // -
21.	Вывоз крупногабаритного мусора		- // -	- // -	- // -
IV. Подготовка Многоквартирного дома к сезонной эксплуатации					
22.	Укрепление водосточных труб, колен и воронок		- // -	- // -	- // -
23.	Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы центрального отопления, ремонт просевших отмосток		- // -	- // -	- // -
24.	Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего пользования		- // -	- // -	- // -
25.	Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление и прочистка дымовентиляционных каналов, консервация поливочных систем		- // -	- // -	- // -
26.	Промывка и опрессовка систем центрального отопления		- // -	- // -	- // -
V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт					
27.	Проведение технических осмотров и устранение незначительных		- // -	- // -	- // -

	неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств (ЖНМ-96-01/1)				
28.	Регулировка и наладка систем отопления		- // -	- // -	- // -
29.	Поверка и ремонт коллективных приборов учета		- // -	- // -	- // -
30.	Эксплуатация лифтов и лифтового хозяйства		- // -	- // -	- // -
31.	Обслуживание ламп-сигналов		- // -	- // -	- // -
32.	Обслуживание систем дымоудаления и противопожарной безопасности		- // -	- // -	- // -
33.	Проведение электротехнических замеров: - сопротивления; - изоляции; - фазы-нуль		- // -	- // -	- // -
VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения					
34.	Устранение аварии (ЖНМ-96-01/2)		- // -	- // -	- // -
35.	Выполнение заявок населения (ЖНМ-96-01/5)		- // -	- // -	- // -
VII. Прочие услуги					
36.	Дератизация		- // -	- // -	- // -
37.	Дезинсекция		- // -	- // -	- // -

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____
М.П.

от _____ 201_ года № _____

Перечень
работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном
доме, расположенном по адресу:

_____ (адрес многоквартирного дома)

№ п/п	Наименование работ	Дата начала и завершения работ	Стоимость работ в год (руб.)	Стоимость на 1 кв. м общ. площади (руб./кв. м в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы (лет)	Отметка о включении в состав работ
1	Фундаменты					
1.1						
1.2						
1.3						
2	Стены и перегородки					
2.1	В подвалах, технических этажах, чердаках					
2.1.1						
2.1.2						
2.1.3						
2.2	Внешние части Многоквартирного дома, включая межпанельные швы					
2.2.1						
2.2.2						
2.2.3						
2.3	В подъездах и иных помещениях общего пользования, мусорные камеры					
2.3.1						
2.3.2						
2.3.3						
3	Стволы мусоропроводов, закрывающие устройства на мусорных камерах					
3.1						
3.2						
3.3						
4	Балконы, козырьки, лоджии и эркеры					
4.1						
4.2						
4.3						
5.	Перекрытия					
5.1						
5.2						
5.3						

6	Полы в помещениях общего пользования					
6.1						
6.2						
6.3						
7	Крыши					
7.1						
7.2						
7.3						
8	Водоотводящие устройства					
8.1						
8.2						
8.3						
9	Окна, двери в помещениях общего пользования					
9.1						
9.2						
9.3						
10	Лестницы					
10.1						
10.2						
10.3						
11	Печи, котлы					
11.1						
11.2						
11.3						
12	Системы холодного водоснабжения					
12.1						
12.2						
12.3						
13	Системы горячего водоснабжения					
13.1						
13.2						
13.3						
14	Канализация					
14.1						
14.2						
14.3						
15	Системы газоснабжения					
15.1						
15.2						
15.3						
16	Система электроснабжения, освещение помещений общего пользования и земельного участка					
16.1						
16.2						
16.3						
17	Системы теплоснабжения					
17.1						
17.2						
17.3						
18	Системы вентиляции, дымоудаления					
18.1						
18.2						
18.3						
19	Лифты					
19.1						
19.2						
19.3						

20	Антенна, сети радио, телефонные, иные коммуникационные сети					
20.1						
20.2						
20.3						
21	Объекты внешнего благоустройства					
21.1						
21.2						
21.3						
	ИТОГО:					

Управляющая организация
 _____ / _____ /
 М.П.

Собственник
 _____ / _____ /

Приложение № 5 к
Договору управления
многоквартирным домом по адресу:

от _____ 201_ года № _____

Сведения
о Собственниках по правоустанавливающим документам и их доле
в праве на общее имущество в Многоквартирном доме

№ п/п	ФИО Собственник а	№ квартиры или Нежилого помещения по экспликации БТИ	Этаж	Общая площадь квартиры или Нежилого помещения по экспликации БТИ (кв. м)	Жилая площадь квартиры (кв. м.)	Доля Собственника по правоустанавливающе му документу (доля, процент, кв. м)
1	2	3	4	5	6	7

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____



от _____ 201_ года № _____

**СХЕМА
РАЗГРАНИЧЕНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ И СОБСТВЕННИКА**

Ответственность сторон	
Управляющая организация	Собственник
Стояки горячего и холодного водоснабжения (включительно), ответвления от стояков первого резьбового соединения (включительно).	От первого резьбового соединения на ответвлениях стояков горячего и холодного водоснабжения, запорно-регулирующая арматура, фильтры, счётчики воды и другое сантехоборудование.
Стояки внутридомовой системы отопления, отопительные приборы внутридомовой системы, отопительные приборы, установленные согласно проекту.	Отключающие устройства на ответвлениях от стояка, запорно-регулирующие краны на ответвлениях стояков, отопительные приборы (за исключением установленных по проекту)
Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства до квартирных электрических счетчиков. Примечание: Ежегодно проводятся замеры вводного сопротивления изоляции. На основании произведенных замеров составляется акт.	Электрический счетчик и вся система электроснабжения по квартире. Примечание: счетчик должен быть опломбирован.
Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками, общий канализационный стояк.	Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба крестовин или тройника общего стояка.
Общие системы пожаротушения, пожароповещения и дымоудаления.	Внутриквартирные датчики задымления.
Домофон. До вводной коробки на слаботочной линии.	Домофон. От вводной коробки.

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____
М.П.



от _____ 201_ года № _____

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали -24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды -размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0, 1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		

<p>2.2. Обеспечение температуру горячей воды в точке разбора: а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения</p>	<p>допустимое отклонение температуры горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C</p>	<p>а) за каждые 3°C снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C -оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду</p>
<p>2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам</p>	<p>отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается</p>	<p>при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающимся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
<p>3. Водоотведение</p>		
<p>3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>4. Электроснабжение</p>		

4.1.Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,1 5% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Газоснабжение		
5.1. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	не более 4 часов (суммарно) в течение одного месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения (суммарно за расчетный период) размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления * коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Постоянное соответствие свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям	отклонение свойств и давления подаваемого газа от действующих федеральных стандартов и иных обязательных требований не допускается	при несоответствии свойств и давления подаваемого газа действующим федеральным стандартам и иным обязательным требованиям плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

<p>5.3. Давление сетевого газа: не менее 0,003 МПа; не более 0,005 МПа</p>	<p>отклонение давления сетевого газа более чем на 0,005 МПа не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода снабжения газом: а) при давлении отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов)</p>
<p>6. Отопление</p>		
<p>6.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода</p>	<p>допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°С</p>	<p>за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1</p>
<p>6.2. Обеспечение температуры воздуха: а) в жилых помещениях не ниже + 18°С (в угловых комнатах +20°С), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°С и ниже + 20(+22)°С б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение</p>	<p>отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается</p>	<p>за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления</p>

<p>6.3. Давление в системе внутридомовой системы отопления:</p> <p>а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см)</p> <p>б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см);</p> <p>в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см)</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>
--	--	--

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением РФ.

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования; обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____/



ЧАСТЬ 3. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ
Конкурсной документации Раздел 3.1

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на проведение открытого конкурса по выбору управляющей компании многоквартирными домами (общежитиями)

Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества многоквартирных домов (общежитий), обеспечивает бесперебойное предоставление коммунальных услуг, осуществляет иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами (общежитиями) деятельность.

Перечень услуг и работ по ремонту общего имущества в многоквартирных домах:

- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 1;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 2;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 10;
- Московская область, Рузский городской округ, ж/г Устье, д. 25

(согласно Постановлению Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»)

Техническая эксплуатация жилищного фонда включает в себя:

Управление жилищным фондом:

- организация эксплуатации;
- взаимоотношения со смежными организациями и поставщиками.

Техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий:

- техническое обслуживание (содержание), включая прием заявок от населения;
- осмотры;
- подготовка к сезонной эксплуатации;
- текущий ремонт.

Санитарное содержание:

- уборка мест общего пользования

А. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений жилых домов

1. Прочистка канализационного лежачка.
2. Проверка исправности канализационных вытяжек.
3. Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах.
4. Проверка заземления ванн.
5. Промазка суриковой замазкой свищей, участков гребней стальной кровли и др.
6. Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов.
7. Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в домах.
8. Осмотр и прочистка кровельных водостоков.

Б. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период

1. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.
2. Расконсервирование и ремонт поливочной системы.
3. Снятие пружин на входных дверях.
4. Консервация системы центрального отопления.
5. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.
6. Ремонт просевших отмосток.
7. Устройство дополнительной сети поливочных систем.
8. Укрепление флагодержателей.

В. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период

1. Ремонт мусоропровода.
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.
3. Проверка состояния продухов в цоколях зданий
4. Утепление чердачных перекрытий.
5. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.
6. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.
7. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.

8. Изготовление новых или ремонт существующих ходовых досок и переходных мостиков на чердаках.
9. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.
10. Ремонт печей и кухонных очагов.
11. Утепление бойлеров.
12. Утепление и прочистка дымовентиляционных каналов.
13. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.
14. Консервация поливочных систем.
15. Укрепление флагодержателей.
16. Покраска флагодержателей.
17. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.
18. Поставка доводчиков на входных дверях.
19. Ремонт и укрепление входных дверей.

Г. Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров

1. Промазка суриковой замазкой или другой мастикой гребней и свищей в местах протечек кровли.
2. Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах и газоходах.
3. Уплотнение сгонов.
4. Прочистка внутренней канализации.
5. Укрепление трубопроводов.
6. Проверка канализационных вытяжек.
7. Мелкий ремонт изоляции.
8. Протирка или смена перегоревших электролампочек в лестничных клетках, технических подпольях и чердаках.

Д. Прочие работы

1. Регулировка и наладка систем центрального отопления.
2. То же вентиляции.
3. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.
4. Очистка и промывка водопроводных кранов.
5. Регулировка и наладка систем автоматического управления инженерным оборудованием.
6. Подготовка зданий к праздникам.
7. Удаление с крыш снега и наледей (металлическая крыша).
8. Очистка кровли от мусора, грязи, листьев, прочистка водостоков.
9. Мытье окон, полов, лестничных маршей, площадок, стен, удаление пыли и т.д. с лестничных клеток.
10. Удаление мусора из здания и его вывозка.
11. Очистка и промывка стволов мусоропровода и их загрузочных клапанов.

В жилых и подсобных помещениях квартир работы выполняются нанимателями, арендаторами, собственниками жилых помещений.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ОТНОСЯЩИХСЯ К ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ

1. Фундаменты

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

7. Полы

Замена, восстановление отдельных участков.

8. Внутренняя отделка

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях.

9. Центральное отопление

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные.

10. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации.

11. Электроснабжение и электротехнические устройства

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов.

12. Мусоропроводы

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.

13. Специальные общедомовые технические устройства

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

1. Смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать: 50%, для остальных конструкций, отделочных покрытий и инженерного оборудования — 15 %.

2. В случае аварий инженерных систем и конструкций зданий устранение их должно быть произведено за счет текущего ремонта (при отсутствии данного объекта в титуле на капитальный ремонт). Аварийное состояние ремонтируемого дома должно быть подтверждено актом, утвержденным главным инженером жилищного предприятия (жилищной инспекцией).

Порядок и график осмотра объекта конкурса

ПОРЯДОК

проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

1. Осмотры проводятся по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе.

2. Проведение осмотров объектов конкурса осуществляется под руководством организатора конкурса с привлечением специалистов действующих управляющих компаний и эксплуатационных организаций.

3. Во время осмотра представители управляющей и эксплуатирующей организацией обязаны давать пояснения на возможные вопросы претендентов и других заинтересованных лиц по техническому состоянию многоквартирного дома, состоянию технической документации, сроках проведения ремонтов и т.д.



График проведения осмотров объектов конкурса

№ п/п	Лоты	Дата	Время осмотра	Ответственный за проведение осмотра (Ф.И.О. тел.)
1	Лот № 1	1 раз в 5 рабочих дней с даты размещения извещения о конкурсе (но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи	(в рабочие дни) с 10-00 ч. до 13-00 ч., с 14-00 ч. до 17-00 ч	Старикова Н.В. Тел. 8 (49627) 2-12-06



АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Московская область, Рузский городской округ, ж/г

1. Адрес многоквартирного дома Устье, д. 1 (общежитие)
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 2006
5. Степень износа по данным государственного технического учета данные отсутствуют
6. Степень фактического износа 8%
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 4
10. Наличие подвала имеется, площадь 532,2 кв.м, высота 2,85 м
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 46
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 9731 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2487,7 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1388,1 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 156,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 559,0 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1064,0 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 0,00
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

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	сборный железобетонный	состояние конструктивных элементов удовлетворительное, дефектов и недопустимого состояния конструктивных элементов не выявлено
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3.	Перегородки	кирпичные, гипсокартонные	
4.	Перекрытия	железобетонные плиты	
	чердачные	бетонное монолитное	
	междуэтажные	бетонное монолитное	
5.	Крыша	ондулин по деревянной обрешетке	
6.	Полы	плитка, ламинат	
7.	Проемы		
	окна	стеклопакеты	
	двери	филенчатые	
8.	Отделка		
	внутренняя	стены - штукатурка, оклейка обоями, потолки - побелка, подвесные	
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	имеются	
	электроплиты	имеются	
	телефонные сети и оборудование	имеется	
	сети проводного радиовещания	отсутствуют	
	сигнализация	отсутствует	
	мусоропровод	отсутствует	
	лифт	отсутствует	
	вентиляция	имеется	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	имеется	
	холодное водоснабжение	имеется	
	горячее водоснабжение	имеется	
	водоотведение	имеется	
	отопление (от внешней котельной)	имеется	
11.	Крыльца	лестницы и входы, отмостка	

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Московская область, Рузский городской округ, ж/г

1. Адрес многоквартирного дома Устье, д. 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета 5,2 %
6. Степень фактического износа 5,2 %
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала техподполье, площадь 590,3 кв.м, высота 1,99 м
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 50
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 12753 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 4490,1 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2605,4 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 148,2 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 422,0 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1209,5 (техподполье - 590,3 кв.м, техэтаж - 619,2 кв.м) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 0,00
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

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	железобетонный	состояние конструктивных элементов удовлетворительное, дефектов и недопустимого состояния конструктивных элементов не выявлено
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	
3.	Перегородки	кирпичные, пеноблоки	
4.	Перекрытия	железобетонные плиты	
	чердачные	железобетонные	
	междуэтажные	железобетонные	
	подвальные	железобетонные	
5.	Крыша	мягкая	
6.	Полы	дощатые, плитка, линолеум	
7.	Проемы		
	окна	ПВХ	
	двери	наружные входные - металлические внутренние - деревянные	
8.	Отделка		
	внутренняя	штукатурка, обои, побелка, окраска, кафель	
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	имеются	
	электроплиты	имеются	
	телефонные сети и оборудование	отсутствует	
	сети проводного радиовещания	отсутствует	
	сигнализация	имеется	
	мусоропровод	отсутствует	
	лифт	отсутствует	
	вентиляция	имеется	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	имеется	
	холодное водоснабжение	имеется	
	горячее водоснабжение	имеется	
	водоотведение	имеется	
	отопление (от внешней котельной)	имеется	
11.	Крыльца	2	

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Московская область, Рузский городской округ, ж/г

1. Адрес многоквартирного дома Устье, д. 10
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1969
5. Степень износа по данным государственного технического учета 25 %
6. Степень фактического износа 25 %
7. Год последнего капитального ремонта реконструкция октябрь 2013
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала имеется, площадь 694,9 кв.м
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 70
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 11162,97 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3126,0 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3114,3 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 268,7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1324,0 м2 (в т.ч. чердак - 629,1 кв.м, подвал - 694,9 кв.м) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 0,00
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет

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	железобетонный	состояние конструктивных элементов удовлетворительное, дефектов и недопустимого состояния конструктивных элементов не выявлено
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	фасад - вентилируемый, наружные и внутренние стены - силикатный кирпич	
3.	Перегородки	кирпичные	
4.	Перекрытия	железобетонные плиты	
5.	Крыша	металлочерепица по деревянной обрешетке с деревянной стропильной системе	
6.	Полы	дощатые окрашенные	
7.	Проемы		
	окна	ПВХ	
	двери	наружные входные - металлические внутренние - филенчатые	
8.	Отделка		
	внутренняя	штукатурка, обои, побелка	
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	имеются	
	газовые плиты	имеются	
	телефонные сети и оборудование	отсутствуют	
	сети проводного радиовещания	отсутствуют	
	сигнализация	отсутствует	
	мусоропровод	отсутствует	
	лифт	отсутствует	
	вентиляция	имеется	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	имеется	
	газоснабжение	имеется	
	холодное водоснабжение	имеется	
	горячее водоснабжение	имеется	
	водоотведение	имеется	
	отопление (от внешней котельной)	имеется	
11.	Крыльца	4	

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

Московская область, Рузский городской округ, ж/г
Устье, д. 25

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1973
5. Степень износа по данным государственного технического учета 23%
6. Степень фактического износа 23%
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала имеется, площадь 637,90 кв.м
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 70
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 12634,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3185,1 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3140,3 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 370,7 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0,00 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1267,0 м2 (в т.ч. чердак - 629,1 кв.м, подвал - 637,9 кв.м) кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 0,00

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	сборный железобетонный	состояние конструктивных элементов удовлетворительное, дефектов и недопустимого состояния конструктивных элементов не выявлено
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	силикатный кирпич	
3.	Перегородки	кирпичные	
4.	Перекрытия	железобетонные плиты	
5.	Крыша	совмещенная кровля по ж/б основанию	
6.	Полы	дощатые окрашенные	
7.	Проемы		
	окна	двойные, окрашенные	
	двери	филенчатые	
8.	Отделка		
	внутренняя	стены - штукатурка стен, оклейка обоями, потолки - побелка	
	наружная		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные	имеются	
	газовые плиты	имеются	
	телефонные сети и оборудование	имеется	
	сети проводного радиовещания	отсутствуют	
	сигнализация	отсутствует	
	мусоропровод	отсутствует	
	лифт	отсутствует	
	вентиляция	имеется	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	имеется	
	газоснабжение	имеется	
	холодное водоснабжение	имеется	
	горячее водоснабжение	имеется	
	водоотведение	имеется	
	отопление (от внешней котельной)	имеется	
11.	Крыльца	4	

ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса, по адресу:
Московская область, Рузский район, жилгородок Устье, д. 1 (общежитие)**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
1.1 Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
- осмотр территории вокруг здания и фундаментов	2 раза в год	517,27	0,031
1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:			
- осмотр кирпичных и железобетонных стен фасадов	2 раза в год	2062,45	0,123
1.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:			
- осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год	1177,88	0,070
1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):			
- осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год	3297,91	0,197
1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:			
- осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков;	2 раза в год	1571,36	0,094
- удаление сосулек и наледи с крыши здания;	в зимний период времени	66819,20	3,987
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:			
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год	16200,00	0,967
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раза в год	3815,00	0,228
2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения			
-осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2 раза в год	1603,17	0,096
- осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	10166,64	0,607
- проверка исправности канализационных вытяжек	2 раза в год	888,21	0,053
- смена пробковых кранов диаметром до 25 мм	1 раз в год	812,6	0,048

- смена пробковых кранов диаметром свыше 26-50 мм	1 раз в год	2706,18	0,161
- смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 80 мм	1 раз в год	2352,55	0,140
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	1 раз в год	412,22	0,025
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	1 раз в год	606,09	0,036
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	1 раз в год	1075,83	0,064
- уплотнение сгонов с применением ленты ФУМ (без разборки сгонов) диаметром до 50 мм	1 раз в год	266,35	0,016
- подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм	1 раз в год	1698,05	0,101
-устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 раз в год	4256,00	0,254
2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:			
- осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках;	2 раза в год	542,22	0,032
- проверка изоляции электропроводки и её укрепление	2 раза в год	3879,86	0,232
- проверка заземления оболочки электрокабеля	2 раза в год	417,96	0,025
- осмотр силовых установок	1 раз в год	188,27	0,011
- замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	1 раз в год	1641,59	0,098
- замена лампы накаливания на энергосберегательную	1 раз в год	9420,29	0,562
- замена выключателя	1 раз в год	246,16	0,015
- ремонт щитков	1 раз в год	7753,47	0,463
- ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1 раз в год	4729,40	0,282
2.4 Работы, выполняемые в целях подготовки дома к отопительному сезону			
- промывка участка водопровода	1 раза в год	31877,96	1,902
- прочистка канализационного лежака	1 раза в год	10649,34	0,635
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1211,48	0,072
- первое рабочее испытание отдельных частей системы	1 раз в год	3802,73	0,227
- рабочая проверка системы в целом	1 раз в год	6771,78	0,404
- окончательная проверка при сдаче системы	1 раз в год	3242,37	0,193
- проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год	191,17	0,011
- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	15545,66	0,928
- притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	147,31	0,009
- притирка пробочного крана диаметром 26-32 мм без снятия с места	1 раз в год	221,16	0,013
- притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	80,25	0,005
- притирка клапана вентиля диаметром 26-32 мм без снятия с места	1 раз в год	119,91	0,007
- ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	3731,37	0,223

- ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	3913,09	0,234
3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
3.1 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
- подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	96 раз в год	48994,52	2,924
- подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов и мусоропровода)	12 раз в год	5367,36	0,320
- мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	12 раз в год	35045,58	2,091
- влажная протирка перил лестниц (с моющим средством);	48 раза в год	2365,21	0,141
- мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	310,64	0,019
- мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	1221,12	0,073
- мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	1573,87	0,094
- влажная протирка отопительных приборов (с моющим средством)	2 раза в год	56,60	0,003
- влажная протирка стен (с моющим средством)	2 раза в год	5881,88	0,351
- обметание пыли с потолков	1 раз в год	623,12	0,037
3.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):			
- сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	48 раза в год	13233,52	0,790
- сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	48 раз в год	3070,74	0,183
- очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	5 раз в год	9502,80	0,567
- очистка территории от наледи с обработкой противогололедными реагентами	5 раза в год	18459,29	1,102
3.3 Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года):			
- подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	140 раз в год	5084,82	0,303
- стрижка газонов	4 раза в год	2208,32	0,132
- уборка газонов от случайного мусора	104 раза в год	3317,43	0,198
- уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	2 раза в год	580,00	0,035
4. Дератизация (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
- дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	2 раза в год	1163,53	0,069
- дезинсекция подвалов	2 раза в год	1420,27	0,085
5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с			

установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
- Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 11 до 30 лет	ежедневно	34068,83	2,033
<i>Итого размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом)</i>		<i>426 179,19</i>	<i>25,43</i>
<i>Итого размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом) с НДС 18%</i>		<i>502 891,45</i>	<i>30,01</i>



ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса, по адресу:
Московская область, Рузский район, жилгородок Устье, д. 2

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
1.1 Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
- осмотр территории вокруг здания и фундаментов	2 раза в год	991,80	0,032
1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:			
- осмотр кирпичных и железобетонных стен фасадов	2 раза в год	3954,50	0,128
1.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:			
- осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год	2164,98	0,070
1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):			
- осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год	6323,35	0,205
- ремонт подъезда		160000,00	5,195
1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:			
- осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	2 раза в год	1721,07	0,056
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:			
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год	18000,00	0,584
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год	3815,00	0,124
2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:			
- осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	11296,27	0,367
- проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	1632,56	0,053
- смена пробковых кранов диаметром до 25 мм	1 раз в год	812,6	0,026
- смена пробковых кранов диаметром свыше 26-50 мм	1 раз в год	2706,18	0,088
- смена отдельных участков трубопроводов	1 раз в год	2352,55	0,076

водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 80 мм			
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	1 раз в год	412,22	0,013
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	1 раз в год	606,09	0,020
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	1 раз в год	1075,83	0,035
- уплотнение сгонов с применением ленты ФУМ (без разборки сгонов) диаметром до 50 мм	1 раз в год	133,18	0,004
- подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм	1 раз в год	1698,05	0,055
-устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 раз в год	5497,34	0,178
2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:			
- осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раз в год	677,78	0,022
- проверка изоляции электропроводки и её укрепление	1 раз в год	2771,33	0,090
- проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	417,96	0,014
- осмотр силовых установок	1 раз в год	188,27	0,006
- замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	1 раз в год	1641,59	0,053
- замена лампы накаливания на энергосберегательную	1 раз в год	8007,24	0,260
- замена выключателя	1 раз в год	246,16	0,008
- ремонт щитков	1 раз в год	5330,51	0,173
- ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1 раз в год	4729,40	0,154
2.4 Работы, выполняемые в целях подготовки дома к отопительному сезону:			
- осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2 раз в год	1865,24	0,061
- промывка участка водопровода	1 раз в год	41777,78	1,356
- прочистка канализационного лежака	1 раз в год	10649,34	0,346
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1211,48	0,039
- первое рабочее испытание отдельных частей системы	1 раз в год	3708,75	0,120
- рабочая проверка системы в целом	1 раз в год	6604,42	0,214
- окончательная проверка при сдаче системы	1 раз в год	3162,24	0,103
- проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год	186,45	0,006
- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	15161,45	0,492
- притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	147,31	0,005
- притирка пробочного крана диаметром 26-32 мм без снятия с места	1 раз в год	221,16	0,007
- притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	80,25	0,003
- притирка клапана вентиля диаметром 26-32 мм без снятия с места	1 раз в год	119,91	0,004
- ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	3222,55	0,105
- ликвидация воздушных пробок в радиаторном	1 раз в год	1438,64	0,047

блоке			
3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
3.1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
- подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	96 раза в год	53936,58	1,751
- подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	48 раза в год	13717,03	0,445
- мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	35910,72	1,166
- мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	19943,58	0,647
- мытьё и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	310,64	0,010
- мытьё и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	1221,12	0,040
- мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	1573,87	0,051
- влажная протирка перил лестниц (с моющим средством);	48 раза в год	2365,21	0,077
- влажная протирка стен (с моющим средством)	2 раза в год	5881,88	0,191
- влажная протирка отопительных приборов (с моющим средством)	2 раза в год	56,60	0,002
- обметание пыли с потолков	2 раза в год	623,12	0,020
3.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):			
- сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	48 раза в год	53964,47	1,752
- сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	48 раз в год	12522,04	0,407
- очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	5 раз в год	38751,12	1,258
- очистка территории от наледи с обработкой противогололедными реагентами	5 раза в год	75274,43	2,444
3.3 Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года):			
- подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	140 раз в год	20735,18	0,673
- стрижка газонов	4 раза в год	7066,61	0,229
- уборка газонов от случайного мусора	104 раза в год	10615,78	0,345
- уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	2 раза в год	1856,01	0,060
4. Дератизация (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
- дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	2 раза в год	1353,73	0,044
- дезинсекция подвалов	2 раза в год	1652,44	0,054

5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			
- Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 11 до 30 лет	ежедневно	65322,96	2,121
<i>Итого размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом)</i>		763 415,9	24,79
<i>Итого размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом) с НДС 18%</i>		900 830,77	29,25



ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса, по адресу:
Московская область, Рузский район, жилгородок Устье, д. 10

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
1.1 Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
- осмотр территории вокруг здания и фундаментов	2 раза в год	963,46	0,026
1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:			
- осмотр кирпичных и железобетонных стен фасадов	2 раза в год	7682,94	0,206
1.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:			
- осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год	2627,11	0,070
1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):			
- осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год	12285,22	0,329
- ремонт подъезда		160000,00	4,281
1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:			
- осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	2 раза в год	2522,01	0,067
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:			
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год	25200,00	0,674
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год	22890,00	0,612
2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:			
- осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	15814,78	0,423
- проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	3962,08	0,106
- смена пробковых кранов диаметром до 25 мм	1 раз в год	1625,20	0,043
- смена пробковых кранов диаметром свыше 26-50 мм	1 раз в год	5412,35	0,145
- смена отдельных участков трубопроводов	1 раз в год	11762,76	0,315

водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 80 мм			
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	1 раз в год	412,22	0,011
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	1 раз в год	606,09	0,016
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	1 раз в год	1075,83	0,029
- уплотнение сгонов с применением ленты ФУМ (без разборки сгонов) диаметром до 50 мм	1 раз в год	133,18	0,004
- подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм	1 раз в год	1698,05	0,045
-устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 раз в год	5517,04	0,148
2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:			
- осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раз в год	1016,66	0,027
- проверка изоляции электропроводки и её укрепление	1 раз в год	4354,94	0,117
- проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	417,96	0,011
- осмотр силовых установок	1 раз в год	188,27	0,005
- замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	1 раз в год	1641,59	0,044
- замена лампы накаливания на энергосберегательную	1 раз в год	10362,32	0,277
- замена выключателя	1 раз в год	246,16	0,007
- ремонт щитков	1 раз в год	3876,73	0,104
- ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1 раз в год	4729,40	0,127
2.4 Работы, выполняемые в целях подготовки дома к отопительному сезону:			
- осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2 раз в год	2093,27	0,056
- промывка участка водопровода	1 раз в год	3243,16	0,087
- прочистка канализационного лежака	1 раз в год	10649,34	0,285
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1211,48	0,032
- первое рабочее испытание отдельных частей системы	1 раз в год	5928,21	0,159
- рабочая проверка системы в целом	1 раз в год	10556,77	0,282
- окончательная проверка при сдаче системы	1 раз в год	5054,65	0,135
- проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год	298,03	0,008
- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	24234,67	0,648
- притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	589,24	0,016
- притирка пробочного крана диаметром 26-32 мм без снятия с места	1 раз в год	884,66	0,024
- притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	321,01	0,009
- притирка клапана вентиля диаметром 26-32 мм без снятия с места	1 раз в год	479,64	0,013
- ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	10176,47	0,272
- ликвидация воздушных пробок в радиаторном	1 раз в год	13235,46	0,354

блоке			
3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
3.1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
- подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	247 раза в год	88361,75	2,364
- подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	48 раза в год	8734,04	0,234
- мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	22865,43	0,612
- мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	12698,68	0,340
- мытьё и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	310,64	0,008
- мытьё и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	1221,12	0,033
- мытьё и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	1573,87	0,042
- влажная протирка перил лестниц (с моющим средством);	48 раза в год	2365,21	0,063
- влажная протирка стен (с моющим средством)	2 раза в год	5881,88	0,157
- влажная протирка отопительных приборов (с моющим средством)	2 раза в год	56,60	0,002
- обметание пыли с потолков	2 раза в год	623,12	0,017
3.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):			
- сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	48 раза в год	18910,80	0,506
- сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	48 раз в год	4388,11	0,117
- очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	10 раз в год	27159,16	0,727
- очистка территории от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 раза в год	52756,92	1,412
3.3 Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года):			
- подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	140 раз в год	7266,24	0,194
- стрижка газонов	4 раза в год	12173,12	0,326
- уборка газонов от случайного мусора	104 раза в год	18287,00	0,489
- уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	2 раза в год	3197,20	0,086
4. Дератизация (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
- дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	2 раза в год	1519,23	0,041
- дезинсекция подвалов	2 раза в год	1854,46	0,050

5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			
- Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	ежедневно	102082,17	2,731
6. Работы связанные с техническим обслуживанием внутридомовых газопроводов	По договору с подрядной организацией	20972,88	0,561
<i>Итого размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом)</i>		813 240,02	21,76
<i>Итого размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом) с НДС 18%</i>		959 623,23	25,67



ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса, по адресу:
Московская область, Рузский район, жилгородок Устье, д. 25

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
1.1 Работы, выполняемые в отношении фундамента:			
- осмотр территории вокруг здания и фундаментов	2 раза в год	979,97	0,026
1.2 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:			
- осмотр кирпичных и железобетонных стен фасадов	2 раза в год	7814,62	0,207
1.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:			
- осмотр железобетонных перекрытий	2 раза в год	2648,11	0,070
1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):			
- осмотр внутренней отделки стен	2 раза в год	12495,78	0,332
- ремонт подъезда		160000,00	4,247
1.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:			
- осмотр всех элементов стальных кровель, водостоков	2 раза в год	2559,06	0,068
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:			
- проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	3 раза в год	25200,00	0,669
- проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции	1 раз в год	19075,00	0,506
2.2 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения и водоотведения:			
- осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	15814,78	0,420
- проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	3993,75	0,106
- смена пробковых кранов диаметром до 25 мм	1 раз в год	812,60	0,022
- смена пробковых кранов диаметром свыше 26-50 мм	1 раз в год	2706,18	0,072
- смена отдельных участков трубопроводов	1 раз в год	2352,55	0,062

водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 80 мм			
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 20 мм	1 раз в год	412,22	0,011
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 32 мм	1 раз в год	606,09	0,016
- смена сгонов у трубопроводов диаметром до 50 мм	1 раз в год	1075,83	0,029
- уплотнение сгонов с применением ленты ФУМ (без разборки сгонов) диаметром до 50 мм	1 раз в год	133,18	0,004
- подчеканка раструбов чугунных канализационных труб диаметром до 100 мм	1 раз в год	1698,05	0,045
-устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 раз в год	5517,04	0,146
2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования:			
- осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раз в год	1016,66	0,027
- проверка изоляции электропроводки и её укрепление	2 раз в год	4552,89	0,121
- проверка заземления оболочки электрокабеля	1 раз в год	417,96	0,011
- осмотр силовых установок	1 раз в год	188,27	0,005
- замена пакетных переключателей вводно-распределительных устройств и шкафов	1 раз в год	1641,59	0,044
- замена лампы накаливания на энергосберегательную	1 раз в год	10362,32	0,275
- замена выключателя	1 раз в год	246,16	0,007
- ремонт щитков	1 раз в год	3876,73	0,103
- ремонт, замена внутридомовых электрических сетей	1 раз в год	4729,40	0,126
2.4 Работы, выполняемые в целях подготовки дома к отопительному сезону:			
- осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	2 раз в год	1921,57	0,051
- промывка участка водопровода	1 раз в год	41387,95	1,099
- прочистка канализационного лежака	1 раз в год	10649,34	0,283
- регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1211,48	0,032
- первое рабочее испытание отдельных частей системы	1 раз в год	5986,05	0,159
- рабочая проверка системы в целом	1 раз в год	10659,76	0,283
- окончательная проверка при сдаче системы	1 раз в год	5103,97	0,135
- проверка на прогрев отопительных приборов с регулировкой	1 раз в год	300,93	0,008
- промывка трубопроводов системы центрального отопления	1 раз в год	24471,11	0,650
- притирка пробочного крана диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	147,31	0,004
- притирка пробочного крана диаметром 26-32 мм без снятия с места	1 раз в год	221,16	0,006
- притирка клапана вентиля диаметром до 25 мм без снятия с места	1 раз в год	80,25	0,002
- притирка клапана вентиля диаметром 26-32 мм без снятия с места	1 раз в год	119,91	0,003
- ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	10176,47	0,270
- ликвидация воздушных пробок в радиаторном	1 раз в год	13235,46	0,351

блоке			
3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
3.1 Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
- подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением	247 раза в год	121904,36	3,236
- подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением	48 раза в год	12049,53	0,320
- мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	31545,27	0,837
- мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	17519,16	0,465
- мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	2 раза в год	310,64	0,008
- мытье и протирка легкодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	1221,12	0,032
- мытье и протирка труднодоступных стекол в окнах в помещениях общего пользования	2 раза в год	1573,87	0,042
- влажная протирка перил лестниц (с моющим средством);	48 раза в год	2365,21	0,063
- влажная протирка стен (с моющим средством)	2 раза в год	5881,88	0,156
- влажная протирка отопительных приборов (с моющим средством)	2 раза в год	56,60	0,002
- обметание пыли с потолков	2 раза в год	623,12	0,017
3.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):			
- сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории	48 раза в год	19133,04	0,508
- сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории	48 раз в год	4439,68	0,118
- очистка территории от наледи без обработки противогололедными реагентами	10 раз в год	27478,33	0,729
- очистка территории от наледи с обработкой противогололедными реагентами	10 раза в год	53376,93	1,417
3.3 Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года):			
- подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	140 раз в год	7351,63	0,195
- стрижка газонов	4 раза в год	12081,86	0,321
- уборка газонов от случайного мусора	104 раза в год	18149,91	0,482
- уборка газонов средней засоренности от листьев, сучьев, мусора	2 раза в год	3173,23	0,084
4. Дератизация (в том числе услуги по управлению многоквартирным домом):			
- дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки	2 раза в год	1394,62	0,037
- дезинсекция подвалов	2 раза в год	1702,35	0,045

5. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме			
- Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 31 до 50 лет	ежедневно	86526,51	2,297
6. Работы связанные с техническим обслуживанием внутридомовых газопроводов	По договору с подрядной организацией	21029,87	0,558
<i>Итого размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом)</i>		869 488,25	23,08
<i>Итого размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (в том числе услуги и работы по управлению многоквартирным домом) с НДС 18%</i>		1 025 996,13	27,23

