

**21.04.2021 г. № 75**  
**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**БРАТСКИЙ РАЙОН**  
**ВИХОРЕВСКОЕ МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**О ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**  
**ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**  
**ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ,**  
**РАСПОЛОЖЕННЫМ ПО АДРЕСУ:**  
**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ВИХОРЕВКА**  
**УЛИЦА ШКОЛЬНАЯ, Д.6**

На основании ст.161 Жилищного кодекса Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года N 75 (О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом), руководствуясь Уставом Вихоревского муниципального образования: администрация Вихоревского городского поселения

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, Братский район, город Вихоревка, ул. Школьная, д. 6 (Приложение к Постановлению).
2. Конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Иркутская область, Братский район, город Вихоревка, ул. Школьная, д. 6 разместить на официальном сайте РФ для проведения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Вихоревского  
городского поселения

Н.Ю. Дружинин

Управляющий делами администрации Вихоревского городского поселения

\_\_\_\_\_ Дударева Г.А.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

первый заместитель главы Вихоревского муниципального образования.

\_\_\_\_\_ Юрочкин А.А.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

1 экз. - дело

1 экз. – сектор по муниципальным закупкам

Исп. Э.С. Овчинникова

Приложение к постановлению  
главы администрации Вихоревского  
городского поселения  
от 17.02.2021 г. № 29

УТВЕРЖДАЮ  
Глава администрации  
Вихоревского городского  
поселения

\_\_\_\_\_  
Н.Ю.Дружинин  
«21» апреля 2021 г.

## **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

на проведение открытого конкурса  
по отбору управляющей организации для управления многоквартирным  
домом, расположенным по адресу:  
Иркутская область, город Вихоревка  
улица Школьная, дом 6

г. Вихоревка  
2021 г.

**Содержание конкурсной документации  
на проведение открытого конкурса по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом, расположенном по  
адресу: Иркутская область, город Вихоревка, город Вихоревка  
улица Школьная, дом 6**

№ п/п	Содержание	Страни ца
1.	Глава 1. Общие положения	4
2.	Глава 2. Требования к претендентам	5
3.	Глава 3. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению	7
4.	Глава 4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	8
5.	Глава 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе	9
6.	Глава 6. Порядок проведения конкурса	10
7.	Глава 7. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств	11
8.	Глава 8. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу	12
9.	Глава 9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	13
10.	Глава 10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	14
11.	Глава 11. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	14
12.	Глава 12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги	14

13.	Глава 13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом	14
14.	Приложение № 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Вихоревка, улица Школьная, дом 6»	16
15.	Приложение № 2 «Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»	19
16.	Приложение № 3 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, расположенного по адресу: Иркутская область, город Вихоревка, улица Школьная, дом 6»	21
17.	Приложение № 4 «Проект договора управления многоквартирным домом по адресу: город Вихоревка, улица Школьная, дом 6»	30

## Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящая конкурсная документация на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: (далее - Конкурсная документация) подготовлена в соответствии с:

- 1) Жилищным кодексом Российской Федерации;
- 2) Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- 3) Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- 4) Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- 5) Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- 6) Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

1.2. Организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - конкурс) является администрация Вихоревского городского поселения (далее - Организатор).

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

1.4. Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Иркутская область, город Вихоревка, ул. Школьная д. 6 (далее-многоквартирный дом).

Состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме отражено в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (приложение 1 к настоящей Конкурсной документации).

1.5. Предметом конкурса является право заключения договора управления многоквартирным домом.

1.6. Договор управления многоквартирным домом заключается с победителем конкурса. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в настоящей Конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течении установленного срока.

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

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

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

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

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

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила), не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

1.9. Основные понятия и термины, используемые в настоящей Конкурсной документации, применяются в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами.

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

Наименование	АДМИНИСТРАЦИЯ ВИХОРЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
Лицевой счет	05343005910
ИНН/КПП	3823018143/ 382301001
Казнач.счет	03232643256041033400
Банк	ОТДЕЛЕНИЕ ИРКУТСК//УФК по Иркутской области г. Иркутск
БИК	012520101
Ед.казнач.счет	40102810145370000026
ОКТМО	25604103
ОГРН	1053847044602
ОКПО	04027964
Руководитель	Глава администрации Вихоревского городского поселения – Дружинин Николай Юрьевич, действующий на основании Устава Вихоревского муниципального образования (тел. (3953) 405399)
Почтовый (юридический адрес)	665770, Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, ул. Дзержинского, д. 105
Тел, e-mail	(3953) 400774, факс (3953) 400-773, <a href="mailto:feu83@mail.ru">feu83@mail.ru</a> , <a href="mailto:adm_vihorevka@mail.ru">adm_vihorevka@mail.ru</a>

Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Иркутская область, город Вихоревка, ул.Школьная , д. 6.

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

## **Глава 2. Требования к претендентам**

2.1. 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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в пункте 1.10 главы 1 настоящей Конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в Конкурсной документации;

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



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

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

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

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

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

2.3. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 2.1. настоящей главы, конкурсная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - конкурсная комиссия) отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

2.4. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 2.2. Конкурсной документации, не допускается;

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

### **Глава 3. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению**

3.1. Заявка на участие в конкурсе подается по форме, предусмотренной приложением 3 к настоящей Конкурсной документации, и включает в себя:

сведения и документы о претенденте:

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

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

в) номер телефона; выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

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

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

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

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

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

б) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 2.1 главы 2 настоящей Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг,

предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом предусмотренное пунктом 52 Правил.

3.2. Требовать от претендента предоставления документов, не предусмотренных пунктом 53 Правил, не допускается;

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

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

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

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

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

3.8. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме.

3.9. Заявка должна быть вложена в конверт, на котором указывается фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя отчество, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона участника конкурса.

Рекомендуемая форма оформления конверта:

Кому: Администрации Вихоревского городского поселения  
Куда: 665770, Иркутская область, город Вихоревка, ул.Дзержинского, дом 105,  
приемная.

### **ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ**

**в конкурсе по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным домом, расположенном по адресу:**

\_\_\_\_\_ (адрес объекта)

**Наименование**

**организации:** \_\_\_\_\_

**Адрес:**

3.10. Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе указаны 2.2. главы 2 настоящей Конкурсной документации;

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

#### **Глава 4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров**

4.1. Уполномоченный орган организует проведение осмотров объекта конкурса претендентами и заинтересованными лицами каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, в соответствии с графиком.

4.2. Для проведения осмотров объекта конкурса претендентам и заинтересованным лицам необходимо обратиться в Уполномоченный орган по адресу: Иркутская область, город Вихоревка, улица Дзержинского, дом 105, приемная, телефон (3953) 400-773.

##### **ГРАФИК**

проведения осмотра объекта конкурса претендентами (заинтересованными лицами) на управление многоквартирным домом, расположенного по адресу: Иркутская область, город Вихоревка, улица Школьная, дом 6

Дата проведения осмотра объекта конкурса	Примечания

#### **Глава 5. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

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

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

5.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается

изменять предусмотренные настоящей Конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте администрации Вихоревского городского поселения, в информационно-телекоммуникационной сети интернет (далее — официальный сайт) Организатором в день его подписания.

5.6. Организатор 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.

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

5.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

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

5.10. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. 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.

5.11. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте Организатором.

5.12. 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.

5.13. В случае если только один претендент признан участником конкурса, Организатор в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, в соответствии с приложением № 4 к настоящей конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и настоящей Конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

5.14. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления Организатору подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный пунктом

7.2. главы 7 настоящей Конкурсной документации, 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.

5.15. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, Организатор в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом Организатор вправе изменить условия проведения конкурса.

5.16. Организатор 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.

## **Глава 6. Порядок проведения конкурса**

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

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

6.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, согласно Приложению № 3 к настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

6.5. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом Организатор вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого

помещения не менее чем на 10 процентов.

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

6.7. Организатор в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом по форме, согласно приложению № 4 к настоящей Конкурсной документации. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил.

6.8. Организатор обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил.

## **Глава 7. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств**

7.1. Организатор в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. по форме согласно приложению № 4 к настоящей Конкурсной документации.

7.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет в Уполномоченный орган подписанный им проект договора управления многоквартирным домом по форме, согласно приложению 4 и настоящей конкурсной документацией, а также обеспечение исполнения обязательств.

7.3. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.4. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 7.2. настоящей главы Конкурсной документации, не представил подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

7.5. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, Уполномоченный орган предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7.6. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

7.9. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложением № 2 к настоящей Конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт помещения в размере, предложенном таким победителем.

**Глава 8. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу**

8.1. Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом составляет  $k = 0,50$  от цены договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам открытого конкурса, определяемой на момент публикации извещения о проведении конкурса, исходя из суммарной стоимости услуг и работ по содержанию жилого помещения и предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг за 1 (один) календарный месяц и составляет 15 568 (пятнадцать тысяч пятьсот шестьдесят восемь) рублей 84 копейки.

8.2. Обеспечение исполнения обязательств осуществляется на срок заключения договора управления многоквартирным домом.

8.3. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией самостоятельно в виде: страхования

ответственности управляющей организации, безотзывной банковской гарантии или залога депозита.

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

8.5. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренными пунктами 71 и 93 Правил, в течении 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, согласно приложению № 4 к настоящей Конкурсной документации, а также обеспечение исполнения обязательств.

## **Глава 9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом**

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

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

## **Глава 10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

10.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме (далее - лица, принявшие помещения в



многоквартирном доме), и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

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

### **Глава 11. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги**

11.1. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представляемых управляющей организацией. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы коммунальные услуги.

### **Глава 12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги**

12.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом собственники и лица, принявшие помещения, в многоквартирном доме, вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

### **Глава 13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом**

13.1. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления многоквартирным домом осуществляется собственниками и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме, в соответствии со статьей 161.1 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а так же органами местного самоуправления, исполнительным органом государственной власти, уполномоченными осуществлять контроль и надзор в данной сфере.

13.2. Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника и лица, принявшего помещение в многоквартирном доме, в

течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

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

Приложение № 1  
к Конкурсной  
документации на  
проведение  
открытого конкурса по  
отбору управляющей  
организации для  
управления  
многоквартирным  
домом

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(должность, ф.и.о. руководителя органа  
местного самоуправления, являющегося  
организатором конкурса, почтовый индекс и  
адрес, телефон, факс, адрес электронной почты  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата утверждения)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Школьная, дом 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки: нет данных
4. Год постройки: 1958
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
6. Степень фактического износа: более: нет данных
7. Год последнего капитального ремонта: 1979
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: отсутствует
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: отсутствует
12. Наличие мансарды: отсутствует
13. Наличие мезонина: отсутствует
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: отсутствует

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

18. Строительный объем 1555 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 449,1 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 415,6 кв. м

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

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

20. Количество лестниц: 1шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 16,0 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров, других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 0 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

## 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	кирпичный	Трещины, выпадение отдельных кирпичей
2. Наружные и внутренние капитальные стены	брусчатые	удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	деревянные	удовлетворительное
междуэтажные		
5. Крыша	Шифер	удовлетворительное
6. Полы	дощатые	удовлетворительное
7. Проемы		
оконные	двухстворчатые створные	удовлетворительное

дверные	щитовые	
8. Отделка		
внутренняя		удовлетворительное
наружная	штукатурка	
9. Отопление		
печи	нет	-
калориферное	нет	-
АГВ	нет	-
другое	нет	-
центральное	от городской котельной	удовлетворительное
10. Электро. и сантехнические устройства		
электричество	проводка закрытая	удовлетворительное
водопровод	трубы стальные	удовлетворительное
канализация	трубы чугунные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	центральное	удовлетворительное
ванны	чугунные	удовлетворительное
газоснабжение	нет	-
напольные электроплиты	да	удовлетворительное
телефон	да	удовлетворительное
радио	нет	-
сигнализация	нет	-
мусоропровод	нет	-
лифт	нет	-
вентиляция	нет	-
11. Крыльца	0	удовлетворительное
12. Лестницы	деревянные	удовлетворительное

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления,

---

уполномоченного устанавливать техническое состояние

---

многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

---

(подпись) (ф.и.о.)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_г.

М.П.

**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: **Иркутская область, город Вихоревка, улица  
Школьная, дом 6**

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 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 частью 1 пункта 2.1 конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом Вихоревского городского поселения:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим

(организационно-правая форма, наименование)

(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая



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

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Приложение №  
3  
к Конкурсной  
документации на  
проведение  
открытого конкурса  
по отбору  
управляющей  
организации для  
управления  
многоквартирным  
домом

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_  
(должность, ф.и.о. руководителя органа  
местного самоуправления, являющегося  
организатором конкурса, почтовый индекс и  
адрес, телефон, факс, адрес электронной почты

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,  
являющегося объектом конкурса, расположенном по адресу: Иркутская  
область, Братский район,  
г. Вихоревка, ул. Школьная, 6**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
I	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: <i>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории</i>	<i>1 раз в 3 года</i>	62,76	5,23

<p><i>вокруг здания проектным параметрам</i></p>			
<p><i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными фундаментами</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</i></p>		
<p><i>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента</i></p>	<p><i>2 раза в год. При проведении весеннего и осеннего осмотров, при выявлении нарушений восстановление их работоспособности</i></p>		
<p><i>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений</i></p>	<p><i>1 раз в месяц. При выявлении нарушений устранение причин нарушения</i></p>		
<p><i>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями</i></p>	<p><i>1 раз в месяц</i></p>		

<p><i>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них</i></p>	<p><i>1 раз в месяц. По мере необходимости устранение выявленных неисправностей</i></p>
<p><i>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</i></p>
<p><i>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями</i></p>	<p><i>1 раз в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</i></p>
<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров.</i></p>

<p><i>изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</i></p>	<p><i>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>
<p><i>Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками - точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>
<p><i>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, агдезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>
<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов Проверка кровли на отсутствие протечек</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>
<p><i>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам – незамедлительно их устранение.</i></p>

	<p>При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам - незамедлительно их устранение.</p>
<p>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам - незамедлительно их устранение.</p>

<p><i>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</i></p>	<p><i>1 раз в год при проведении весеннего и осеннего осмотров При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам – незамедлительно их устранение.</i></p>
<p><i>Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами</i></p>	<p><i>1 раз в год при проведении весеннего и осеннего осмотров При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам – незамедлительно их устранение.</i></p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов <i>Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили жучков -точильщиков в домах с деревянными лестницами</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>
<p><i>Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами</i></p>	<p><i>по мере необходимости</i></p>
<p>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов <i>Контроль состояния и восстановление</i></p>	<p><i>1 раз в месяц. При выявлении повреждений и нарушений -</i></p>

	<i>или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами</i>	<i>разработка плана восстановительных работ</i>	
	<i>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</i>	<i>1 раз в месяц. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i>	
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов Проверка состояния внутренней отделки</i>	<i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений</i>	
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме  Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i>	<i>1 раз в месяц. При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. При выявлении повреждений и нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ</i>	
<b>II</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		
1	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме		



	<i>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)</i>	<i>2 раза в год</i>		
	<i>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</i>	<i>2 раза в год</i>		
	<i>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i>	<i>2 раза в год</i>		
	<i>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</i>	<i>2 раза в год</i>	79,68	6,64
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах</i> <i>Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка</i>	<i>2 раза в год</i>		
	<i>Удаление воздуха из системы отопления</i>	<i>при запуске отопления и по обращениям граждан</i>		
2	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</i>			
	<i>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки</i>	<i>4 раза в год</i>		
	<i>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</i>	<i>4 раза в год</i>		

	<i>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</i>	<i>4 раза в год</i>		
<b>III</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
1	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
	<i>Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов</i>	<i>2 раза в неделю</i>		
	<i>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</i>	<i>2 раза в год</i>	130,56	10,88
	<i>Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков)</i>	<i>2 раза в год</i>		
2	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<i>2 раза в год</i>		
3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее — придомовая территория)			
	<i>Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</i>	<i>после выпадения осадков</i>		
	<i>Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см</i>	<i>1 раз в трое суток, не позднее 3 часов после начала снегопада</i>		
	<i>Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>		
	<i>Очистка придомовой территории от наледи и льда</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>		
	<i>Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка</i>	<i>Ежедневно</i>		
	<i>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</i>	<i>Ежедневно</i>		

	<i>Подметание и уборка придомовой территории</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>		
	<i>Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов</i>	<i>Ежедневно</i>		
	<i>Уборка и выкашивание газонов</i>	<i>1 раз в год</i>		
	<i>Прочистка ливневой канализации</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</i>		
	<i>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>		
	<i>Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов</i>	<i>В холодное время года (при t-5 С° и ниже) 1 раз в 3 дня В теплое время года (при t+5 С° и выше) ежедневно</i>		
	<i>Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортировке, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</i>		
	<i>Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, , противопожарного водоснабжения</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</i>		
<b>IV</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>			
1	Управление многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в том числе:			
	<i>Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке</i>	<i>постоянно</i>	28,92	2,41
	<i>Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего</i>	<i>по мере необходимости при выявлении</i>		

<i>имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации</i>	<i>нарушений, но не реже 2 раз в год</i>		
<i>Организация работы по начислению и сбору платы за содержание жилых помещений</i>	<i>постоянно</i>		
<i>Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений</i>	<i>по мере необходимости</i>		
<i>Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным</i>	<i>постоянно</i>		
<i>Дополнительные работы, предлагаемые управляющей организацией для управления многоквартирным домом</i>	<i>по мере необходимости</i>		
<b>ВСЕГО плата за содержание жилого помещения</b>		301,92	25,16

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА  
управления многоквартирным домом**

г. Вихоревка

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «**Управляющая организация**»,  
(в лице) \_\_\_\_\_,  
действующего \_\_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ основании  
\_\_\_\_\_, с одной стороны и

\_\_\_\_\_,  
(собственник помещения в многоквартирном доме, орган управления товарищества собственников жилья, орган управления жилищного кооператива или орган управления иного специализированного потребительского кооператива)

(при необходимости указать всех собственников помещения (й) на праве общей совместной или долевой собственности)  
являющ \_\_\_\_\_ собственником(ами) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ помещения  
(й) \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенного в многоквартирном доме по адресу: г. Вихоревка, ул.Школьная, д.6, именуемый в дальнейшем «**Собственник**» на \_\_\_\_\_ основании

\_\_\_\_\_,  
(свидетельства о праве на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, другие документы подтверждающие право собственности)  
именуемые совместно «**Стороны**», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Иркутская область, город Вихоревка, ул.Школьная, д.6 (далее — многоквартирный дом) (протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), 1

экземпляр которого хранится в отделе жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства администрации Вихоревского городского поселения).

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

1.3. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 49 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее — Правила содержания имущества), Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее — Правила предоставления коммунальных услуг), Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», иными положениями законодательства Российской Федерации.

## **2. Предмет Договора**

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

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

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

## **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

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

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

Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией обязательств, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнить те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

установленном Правилами содержания общего имущества.

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

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

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

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

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

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

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

3.1.17. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное



уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ.

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

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

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

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

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

3.1.23. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в размере \_\_\_\_\_ в виде \_\_\_\_\_.

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

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.2.9.1. - для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;

3.2.9.2. - для доставки платежных документов Собственникам;

3.2.9.3. - для начисления платы за коммунальные услуги и подготовки доставки платежных документов Собственникам.

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

3.2.11. Изменить размер платы за содержание жилого помещения в соответствии со статьей 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, а так же в случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации в период действия настоящего Договора.

3.3. Собственник обязан:

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

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

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

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

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

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

3.3.7. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, о наличии у таких

граждан льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилых помещениях потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем.

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

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

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

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

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

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

3.4.7. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для

проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

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

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

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

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

3.5. Собственник не вправе:

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

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

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

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

3.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать

иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

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

#### **4. Цена Договора, размер платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения**

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

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

4.3. В случае изменения стоимости услуг и работ, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.2.8. настоящего Договора, размер платы должен быть указан в протоколе общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Исключение составляют изменения платы за содержание жилого помещения в соответствии с пунктом 3.2.11. настоящего Договора.

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

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

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

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

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

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

В

---

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. Ответственность сторон**

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

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

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

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

## **6. Порядок установления факта нарушения условий настоящего договора**

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

6.2. По окончании проверки составляется акт проверки.

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

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

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

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

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



акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

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

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

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

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

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

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

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

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

**7.4. Собственники помещений в многоквартирном доме имеют право за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества,**

а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. Отчет размещается в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Договор заключен на 3 (три) года с даты включения многоквартирного дома в реестр лицензий Иркутской области.

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

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

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

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

## **9. Основания и порядок изменения и расторжения настоящего Договора**

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

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

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

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

9.5. Расторжение настоящего Договора не освобождает стороны от обязательств, возникших у сторон до момента расторжения настоящего

Договора, в частности, расторжение Договора не освобождает Собственника от обязанности по оплате за фактически выполненные работы и оказанные услуги.

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

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

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

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

## **10. Прочие условия**

10.1. Настоящий договор составлен в трех экземплярах. Все экземпляры идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится по экземпляру договора. Третий экземпляр договора хранится в отделе жилищно-коммунального хозяйства, архитектуры и строительства администрации Вихоревского городского поселения, в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора.

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

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

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

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

Приложение № 3 «Перечень работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме».

## **11. Реквизиты сторон**

**Собственник(и) (представитель**

**Управляющая организация:**

**собственника):**

\_\_\_\_\_

(наименование Собственника, при  
необходимости)

\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия,  
инициалы)

печать Собственника (для  
организаций)

Паспортные данные (для  
Собственников граждан):

паспорт серии \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_ выдан: (когда)

\_\_\_\_\_, (кем)

\_\_\_\_\_

(код подразделения)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(должность)

\_\_\_\_\_

(подпись) (фамилия,  
инициалы)

печать Управляющей организации

Банковские

реквизиты: \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

корреспондентский счет

\_\_\_\_\_

в

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Приложение № 1 к проекту

договора по управлению  
многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

\_\_\_\_\_

(должность, ф.и.о. руководителя органа

\_\_\_\_\_

местного самоуправления, являющегося

\_\_\_\_\_

организатором конкурса, почтовый индекс и

\_\_\_\_\_

адрес, телефон, факс, адрес электронной почты

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
(дата утверждения)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Иркутская область, Братский район, г. Вихоревка, улица Школьная, дом 6
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки: нет данных
4. Год постройки: 1958
5. Степень износа по данным государственного технического учета: нет данных
6. Степень фактического износа: более: нет данных
7. Год последнего капитального ремонта: 1979
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: отсутствует
9. Количество этажей: 2
10. Наличие подвала: имеется
11. Наличие цокольного этажа: отсутствует
12. Наличие мансарды: отсутствует
13. Наличие мезонина: отсутствует
14. Количество квартир: 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: отсутствует
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): отсутствует
18. Строительный объем 1555 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 449,1 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 415,6 кв. м

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

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

20. Количество лестниц: 1шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): 16,0 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров, других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): 0 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

## 2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	кирпичный	Трещины, выпадение отдельных кирпичей
2. Наружные и внутренние капитальные стены	брусчатые	удовлетворительное
3. Перегородки	Деревянные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	деревянные	удовлетворительное
междуэтажные		
5. Крыша	Шифер	удовлетворительное
6. Полы	дощатые	удовлетворительное
7. Проемы		
оконные	двухстворчатые створные	удовлетворительное
дверные	щитовые	
8. Отделка		

внутренняя		удовлетворительное
наружная	штукатурка	
9. Отопление		
печи	нет	-
калориферное	нет	-
АГВ	нет	-
другое	нет	-
центральное	от городской котельной	удовлетворительное
10. Электро. и сантехнические устройства		
электричество	проводка закрытая	удовлетворительное
водопровод	трубы стальные	удовлетворительное
канализация	трубы чугунные	удовлетворительное
горячее водоснабжение	центральное	удовлетворительное
ванны	чугунные	удовлетворительное
газоснабжение	нет	-
напольные электроплиты	да	удовлетворительное
телефон	да	удовлетворительное
радио	нет	-
сигнализация	нет	-
мусоропровод	нет	-
лифт	нет	-
вентиляция	нет	-
11. Крыльца	0	удовлетворительное
12. Лестницы	деревянные	удовлетворительное

---

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления,

---

уполномоченного устанавливать техническое состояние

---

многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.



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

Настоящий акт составлен между Управляющей организацией, с одной стороны, и Собственником о нижеследующем:

1. Граница ответственности за эксплуатацию инженерных сетей, устройств и оборудования между Управляющей организацией и Собственником обозначена пунктирной линией на схеме.

1. Собственник несет ответственность за предоставление доступа к общим сетям, устройствам и оборудованию находящимся и/или проходящим транзитом через жилое помещение.

2. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования входящих в зону ответственности Собственника (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание последствий аварий производится за счет средств Собственника.

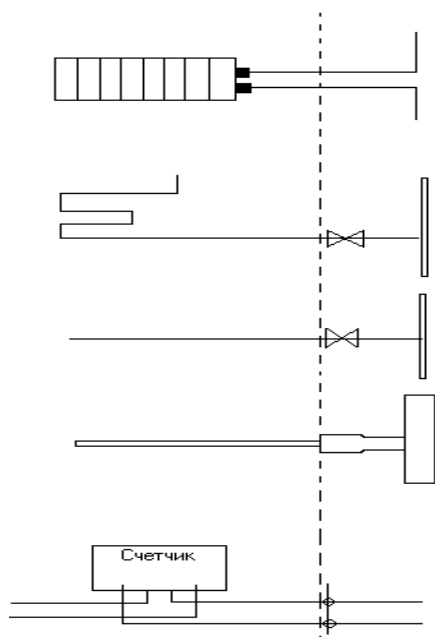
3. В случае выхода из строя инженерных сетей, устройств и оборудования, входящих в зону ответственности Управляющей организации (в т.ч. аварий), составляется при необходимости аварийный акт в течении 3-х рабочих дней. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств, оплаченных Собственником за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома.

4. В случае ограничения Собственником доступа к общим внутридомовым инженерным сетям, устройствам и оборудованию, входящим в зону ответственности Управляющей организации, ремонт этих инженерных сетей, устройств и оборудования, а также аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника.

5. При привлечении Собственником сторонних организаций к производству работ на инженерных сетях, устройствах и оборудовании входящих в зону ответственности Собственника и/или Управляющей организации, ответственность за возможный ущерб, нанесенный в результате проведения работ общему имуществу, имуществу Управляющей организации или третьих лиц, несет Собственник. Ремонт, аварийное обслуживание и устранение последствий аварий производится за счет средств Собственника<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> в данном случае вызов аварийной бригады не входит в платеж за содержание и текущий ремонт жилищного фонда и оплачивается Собственником дополнительно после выставления Управляющей организацией соответствующего счета



**Отопление:** границей является точка первого резьбового соединения от транзитного стояка либо до контргайки радиатора отопления в помещении

**ГВС:** границей является точка первого резьбового соединения от транзитного стояка ГВС

**ХВС:** границей является точка первого резьбового соединения от транзитного стояка ХВС

**Водоотведение:** границей является место присоединения отводящей трубы канализации к тройнику или кресту транзитного стояка

**Электроснабжение:** границей является стена жилого помещения. Отходящие линии электроснабжения, все электрооборудование и электрическую разводку внутри жилого помещения обслуживает Собственник.

**ПЕРЕЧЕНЬ  
работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,  
являющегося объектом конкурса, расположенном по адресу: Иркутская  
область, Братский район,  
г. Вихоревка, ул. Школьная, 6**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4	5
<b>I</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и не несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: <i>Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам</i>	<i>1 раз в 3 года</i>		
	<i>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными фундаментами</i>	<i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана</i>	62,76	5,23

	<p>мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций</p>
<p>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента</p>	<p>2 раза в год. При проведении весеннего и осеннего осмотров, при выявлении нарушений восстановление их работоспособности</p>
<p>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений</p>	<p>1 раз в месяц. При выявлении нарушений устранение причин нарушения</p>
<p>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а так же мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями</p>	<p>1 раз в месяц</p>
<p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них</p>	<p>1 раз в месяц. По мере необходимости устранение выявленных неисправностей</p>
<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментально</p>

	<p>му обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</p>
<p><i>Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями</i></p>	<p><i>1 раз в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение</i></p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов <i>Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>
<p><i>Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками - точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>

<p>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов Проверка кровли на отсутствие протечек</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам – незамедлительное их устранение. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>
<p>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока</p>	<p>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</p>

<p><i>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам - незамедлительно их устранение.</i></p>		
<p><i>Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам - незамедлительно их устранение.</i></p>		
<p><i>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи</i></p>	<p><i>1 раз в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам – незамедлительно их устранение.</i></p>		

<p><i>Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами</i></p>	<p><i>1 раз в год при проведении весеннего и осеннего осмотров При выявлении нарушений - разработка плана восстановительных работ, в случаях, приводящих к протечкам – незамедлительно их устранение.</i></p>
<p><i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили жучков -точильщиков в домах с деревянными лестницами</i></p>	<p><i>2 раза в год при проведении весеннего и осеннего осмотров. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>
<p><i>Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами</i></p>	<p><i>по мере необходимости</i></p>
<p><i>Работы выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами</i></p>	<p><i>1 раз в месяц. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>
<p><i>Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы)</i></p>	<p><i>1 раз в месяц. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ</i></p>



	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</p> <p><i>Проверка состояния внутренней отделки</i></p>	<p><i>2 раза в год</i> при проведении весеннего и осеннего осмотров.</p> <p>При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений</p>		
	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p> <p><i>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i></p>	<p><i>1 раз в месяц.</i></p> <p><i>При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт.</i></p> <p><i>При выявлении повреждений и нарушений в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ</i></p>		
<b>II</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>			
1	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме			
	<p><i>Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)</i></p>	<p><i>2 раза в год</i></p>	79,68	6,64
	<p><i>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-</i></p>	<p><i>2 раза в год</i></p>		

	<i>измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</i>			
	<i>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</i>	<i>2 раза в год</i>		
	<i>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</i>	<i>2 раза в год</i>		
	<i>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка</i>	<i>2 раза в год</i>		
	<i>Удаление воздуха из системы отопления</i>	<i>при запуске отопления и по обращениям граждан</i>		
<b>2</b>	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме</b>			
	<i>Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки</i>	<i>4 раза в год</i>		
	<i>Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения</i>	<i>4 раза в год</i>		
	<i>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования</i>	<i>4 раза в год</i>		
<b>III</b>	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>			
<b>1</b>	<b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в</b>			

многоквартирном доме			
	<i>Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов</i>	<i>2 раза в неделю</i>	
	<i>Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек</i>	<i>2 раза в год</i>	130,56 10,88
	<i>Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков)</i>	<i>2 раза в год</i>	
2	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<i>2 раза в год</i>	
3	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее — придомовая территория)		
	<i>Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см</i>	<i>после выпадения осадков</i>	
	<i>Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см</i>	<i>1 раз в трое суток, не позднее 3 часов после начала снегопада</i>	
	<i>Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>	
	<i>Очистка придомовой территории от наледи и льда</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>	
	<i>Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка</i>	<i>Ежедневно</i>	
	<i>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</i>	<i>Ежедневно</i>	
	<i>Подметание и уборка придомовой территории</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>	
	<i>Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов</i>	<i>Ежедневно</i>	
	<i>Уборка и выкашивание газонов</i>	<i>1 раз в год</i>	
	<i>Прочистка ливневой канализации</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 2 раз в</i>	

		<i>год</i>		
	<i>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка</i>	<i>1 раз в 3 суток</i>		
	<i>Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов</i>	<i>В холодное время года (при t-5 С° и ниже) 1 раз в 3 дня В теплое время года (при t+5 С° и выше) ежедневно</i>		
	<i>Организация накопления отходов I-IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортировке, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</i>		
	<i>Осмотр и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, , противопожарного водоснабжения</i>	<i>по мере необходимости, но не реже 2 раз в год</i>		
<b>IV</b>	<b>Управление многоквартирным домом</b>			
1	Управление многоквартирным домом в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», в том числе:			
	<i>Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации порядке</i>	<i>постоянно</i>		
	<i>Подготовка предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации</i>	<i>по мере необходимости при выявлении нарушений, но не реже 2 раз в год</i>	28,92	2,41
	<i>Организация работы по начислению и</i>	<i>постоянно</i>		

<i>сбору платы за содержание жилых помещений</i>			
<i>Организация работы по взысканию задолженности по оплате жилых помещений</i>	<i>по мере необходимости</i>		
<i>Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информации, связанной с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным</i>	<i>постоянно</i>		
<i>Дополнительные работы, предлагаемые управляющей организацией для управления многоквартирным домом</i>	<i>по мере необходимости</i>		
<b>ВСЕГО плата за содержание жилого помещения</b>		301,92	25,16