

**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ШАБАЛИНСКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.12.2021

№ 1086а

пгт Ленинское

**Об утверждении конкурсной документации по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом  
на территории Ленинского городского поселения**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», и для проведения торгов в форме открытого конкурса администрация Ленинского городского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Ленинского городского поселения и проект договора управления многоквартирным домом по следующим лотам:

Лот № 1. Многоквартирный дом: пгт Ленинское, ул. Гусарова, д. 6.

2. Главному специалисту по работе с населением, ведению сайта и ЖКХ (Глушковой А.Н.):

2.1. Объявить в установленном порядке о проведении открытого конкурса в срок не позднее 27.12.2021 года на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

2.2. Провести 05.02.2022 года открытый конкурс и подвести итоги.

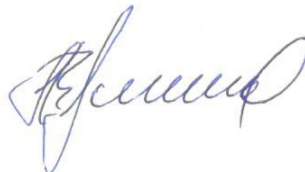
2.3. Заключить в установленном порядке с победителем открытого конкурса договор управления многоквартирным домом.

3. Главному специалисту по работе с населением, ведению сайта и ЖКХ (Глушковой А.Н.) опубликовать настоящее Постановление в Информационном бюллетене Ленинского городского поселения.

4. Главному специалисту по работе с населением, ведению сайта и ЖКХ (Глушковой А.Н.) разместить настоящее Постановление на сайте администрации Ленинского городского поселения [lengorpos.narod2.ru](http://lengorpos.narod2.ru).

5. Контроль над исполнением настоящего постановления возложить на главу администрации Ленинского городского поселения В.М. Абрамова.

Глава администрации  
Ленинского городского поселения



В.М. Абрамов

ПОДГОТОВЛЕНО

Главный специалист по работе с  
населением, ведению сайта и ЖКХ



А.Н. Глушкова

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
о проведении конкурса по отбору управляющих организаций  
для управления многоквартирными домами

Администрация Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области (организатор конкурса) (далее – Администрация ИПО) сообщает о проведении конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Ленинского городского поселения, способ управления которыми собственниками помещений в соответствии с действующим законодательством не выбран, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован.

**1. Основание проведения открытого конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.**

Собственники помещений в многоквартирных домах, право на управление общим имуществом которых является предметом конкурса, не избрали в соответствии со ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом, либо избранный собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не реализован. Конкурс проводится на основании ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области от 27.12.2021 года № 1086а «Об утверждении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Ленинского городского поселения».

**2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:**

Организатор конкурса – МО Ленинское городское поселение Шабалинского района Кировской области  
Адрес электронной почты: E-mail: lepdoros@yandex.ru  
Почтовый адрес и адрес местонахождения: Кировская область, Шабалинский район, пгт Ленинское, ул. Фрунзе, д. 21 «б»  
Контактные лица и телефоны: Глушкова Анна Николаевна, тел. 8 (83345) 2-18-60, Абрамов Валерий Михайлович, тел. 8 (83345) 2-18-38

**3. Характеристика объекта конкурса,** включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, вид благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.  
**Лот 1**

№ п/п	Улица	№ до ма	Год ввода	Этаж	Кол-во подв.	Кол-во квартир	Срок, тип постройки	Вид благоустройства	Общая площадь дома	Размер платы за 1 месяц за содержание и ремонт помещений Р/О/Кв.м	гр 10к гр 11	Кадастровый номер (при наличии)
1	Ульянов	6	1988	3	4	36	панельн	шотландские, ДКС, водосточные, 711 с/обогрев, газоснабжение (Среднее)	1793,40	23,97	39078,19	43:07:010105:432
<b>Итого</b>									<b>1793,40</b>	<b>23,29</b>	<b>43561,69</b>	

**4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.**

Перечень обязательных работ и услуг указан в приложении № 5 к конкурсной документации.

**5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, расчетный размер платы за содержание и ремонт помещений, находящихся в собственности многоквартирного дома, смена износа, ликвидация, наличие лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг.**

№ лота	Название контракта	Головная стоимость, руб.
Лот № 1	Управление многоквартирным домом, содержание, текущий ремонт мест общего пользования - общей площадью – 1793,40 м <sup>2</sup> – 1 дом	Стоимость содержания жилых домов в год – 522740,28

**6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией:**

1. Электрооснабжение (количество электрической энергии, подаваемой на работу приборов освещения помещений общего пользования и для работы электрического оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме).
  2. Отопление.
  3. Снабжение холодной водой.
  4. Водоотведение.
  5. Газоснабжение
- Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из степени благоустройства многоквартирного дома.

**7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации.**

Конкурсная документация размещена организатором конкурса на сайте:  
<http://lot1.gov.ru>  
Срок: Ежедневно в рабочие дни: с 8 ч.00 мин. до 12 ч.00 мин. и с 13ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. (время московское), начиная с момента публикации извещения о проведении конкурса и до момента вскрытия конвертов с заявками.  
Место: 612020, Кировская область, Шабалинский район, пгт Ленинское, ул. Фрунзе, д. 21 «б», 2 этаж, каб. № 3.

**Порядок:** Конкурсная документация предоставляется на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме в течение 1 рабочего дня с даты получения заявления. Документация предоставляется в письменной форме либо в форме электронного документа.

**8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе.**

Заявки на участие в конкурсе могут быть представлены в письменной форме по адресу: 612020, Кировская область, Шабалинский район, пгт Ленинское, ул. Фрунзе, д. 21 «б», 2 этаж, каб. № 3.

Срок начала приема заявок – «27» декабря 2021 года

Срок окончания приема заявок – «28» января 2022 года 13,00 часов

Заявка на участие в конкурсе представляется по установленной в конкурсной документации форме. К заявке прилагаются оригиналы или в установленном порядке заверенные копии документов, перечень которых указан в конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе и приложенные к заявке документы представляются организатору конкурса в запечатанных конвертах. Претенденты вправе по своему выбору передать заявку лично представителю организатора конкурса по указанному адресу либо направить конверт с заявкой на участие в конкурсе по почте заказной корреспонденцией.

**9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе.**

Вскрытие конвертов с заявками будет производиться конкурсной комиссией «31» января 2022 года в 09.00 часов по адресу: г.т. Ленинское, ул. Фрунзе, д. 21 «б», 2 этаж, каб. № 1.

Расмотрение конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе будет производиться «03» февраля 2022 г. по адресу: г.т. Ленинское, ул. Фрунзе, д. 21 «б», 2 этаж, каб. № 1.

10. Место, дата и время проведения конкурса: Кировская область, Шабалинский район, г.т. Ленинское, ул. Фрунзе, д. 21 «б», 2 этаж, каб. № 1, «04» февраля 2022 года в 10.00 часов

**11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:**

№ лота	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (в рублях)	Расчет размера обеспечения заявки на участие в конкурсе		
		2 = 3*4*5	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на 1 кв.м. (в рублях)	Общая площадь жилых и нежилых помещений (в кв.м.)
1	2178,08	2429	5%	1793,40

**УТВЕРЖДЕНО**

Постановлением администрации  
Ленинского городского поселения  
от 27.12.2021 № 1086а

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ**

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами:

Лот № 1. Многоквартирный дом: пгт Ленинское, ул. Гусарова, д. 6

Номер открытого конкурса: 1

Организатор конкурса: Администрация Ленинского городского поселения  
Шабалинского района Кировской области

Начало принятия заявок: 27.12.2021 г.  
Окончание принятия заявок: 28.01.2022 г.  
Вскрытие конвертов: 31.01.2022 г. в 09 час. 00 мин.  
Рассмотрение заявок: 03.02.2022 г.  
Проведение конкурса: 04.02.2022 г. в 10 час. 00 мин.

пгт Ленинское  
2021 г.

**Содержание**

Часть I Конкурс.....	3
1. Общие положения о проведении конкурса.....	3
Законодательное регулирование.....	3
Термины, используемые в конкурсной документации.....	3
Условия проведения открытого конкурса.....	4
Основные принципы проведения конкурса.....	4
Требования к претендентам на участие в конкурсе.....	5
Отказ в допуске к участию в конкурсе.....	5
2. Конкурсная документация.....	5
Разъяснение положений конкурсной документации.....	6
Внесение изменений в конкурсную документацию.....	6
Отказ от проведения конкурса.....	6
Обеспечение заявок на участие в конкурсе.....	6
3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.....	8
Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.....	8
Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.....	9
4. Порядок проведения конкурса.....	11
5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.....	12
Часть II Информационная карта конкурса.....	16

# КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ НА ПРОВЕДЕНИЕ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ.

## ЧАСТЬ I КОНКУРС

### Раздел I. Общие положения

Настоящие положения конкурсной документации устанавливают порядок организации и проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

### Законодательное регулирование.

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Жилищным кодексом РФ;
- Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75 «О порядке проведения органо-местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

### 1.2. Термины, используемые в конкурсной документации.

В настоящей конкурсной документации используются следующие термины:

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

**"предмет конкурса"** - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

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

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

**"организатор конкурса"** - Администрация Ленинского городского поселения Шаблинского района Кировской области;

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

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

**"участник конкурса"** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

### 1.3. Условия проведения открытого конкурса.

Конкурс проводится если:

- 1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

- собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании не-

выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

- 2) принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

- большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- 3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано.

### 1.4. Принципы проведения конкурса:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

- 2) добросовестная конкуренция;

- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

### 1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе:

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

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

3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

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

### 1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе.

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- представление определенных пунктом 3.1 раздела 3 настоящей Конкурсной документации документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

несоответствие претендента требованиям, установленным ПУНКТОМ 1.5. раздела 1 настоящей Конкурсной документации;

## Раздел 2. Конкурсная документация

### 2.1. Разъяснение положений конкурсной документации

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

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

### 2.2. Внесение изменений в конкурсную документацию.

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

Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с официального сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно следят за изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

Администрация Ленинского городского поселения не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

### 2.3. Отказ от проведения конкурса

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

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

### 2.4. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

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

2.4.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на указанный в Информационной карте конкурса счет.

2.4.3. Факт внесения участником размещения заказа денежных средств в качестве обеспече-

ния заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств.

2.4.4. Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе.

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

2.4.6. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим претендентом, участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:

- претендентам, участникам конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;

- претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве претендентом заявки;

- в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов претендентам (претенденту), которые подали заявку после начала процедуры вскрытия конвертов;

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

- в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего последнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

- участнику конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

- победителю конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

- единственному участнику конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

2.4.7. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случаях:

- уклонения победителя конкурса от заключения договора управления многоквартирным домом;

- уклонения участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, от заключения договора управления многоквартирным домом в случае, если победитель конкурса уклонился от заключения договора управления многоквартирным домом.

## Раздел 3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

### 3.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

Заявка на участие в конкурсе должна предоставляться претендентами в запечатанном конверте, все листы, входящие в состав заявки, должны быть шиты и пронумерованы.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением 1 к настоящей Конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

### 3.2 Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

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

Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентом требованиям, установленным **пунктом 15** Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании, утвержденным постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75.

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 **пункта 1.6** настоящей Конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатора конкурса.

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

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

### Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. Сведения и документы о претенденте:
  - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (*для юридического лица*),
  - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства (*для индивидуального предпринимателя*);
  - номер контактного телефона претендента;
  - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (*для юридического лица*), либо нотариально заверенную копию такой выписки;
  - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (*для индивидуального предпринимателя*), либо нотариально заверенную копию такой выписки;
  - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
  - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
2. Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:
  - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; платежное поручение с отметкой банка об оплате, в случае оплаты при помощи системы «Банк-клиент»- оригинальное платежное поручение с выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств;
  - копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным **пунктом 1** пункта 1.5. Раздела 1 настоящей Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
  - копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

Организация и индивидуальные предприниматели, применяющие упрощенную систему налогообложения, предоставляют заверенную копию налоговой декларации за последний отчетный период.

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

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с **пунктом 3.1** настоящей Конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

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

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она также рассматривается в порядке, установленном **пунктом 3.2** настоящей Конкурсной документации.

В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. №75. При этом организатор



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.

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 конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящей Конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

#### **Раздел 4. Порядок проведения конкурса**

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

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

Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в настоящей Конкурсной документации.

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

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

В случае если общая стоимость определенных участников конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо переделить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

Также если участник конкурса отказался выполнить указанные в предыдущем абзаце требования, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

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

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

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

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

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

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения. Протокол конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями, за исключением участника конкурса, сделавшего последнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящей Конкурсной документации.

Любой участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

#### **Раздел 5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса**

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

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в указанный выше срок, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозит, либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием

ем о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

Также если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованиями о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора. В этом случае средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

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

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. 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 невозможно в сложившихся условиях, и предельно увеличивает стоимость работ в многоквартирном доме с учета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Собственники помещений подписывают договор управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклонившиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию.

#### **Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома *собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги*. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным решением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым с одной стороны управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников, управляющей организации. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные рабо-

ты и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

#### **Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителей и специалистами Управляющей организации.

#### **Срок действия договоров управления многоквартирным домом**

Договор заключается сроком на 3 года. Договор пролонгируется на 3 месяца, если:

- большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, создаваемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

## ЧАСТЬ II Информационная карта конкурса

1. Организатор конкурса
2. Адрес организатора конкурса

Администрация Ленинского городского поселения Кировская область, Шабалинский район, пгт Ленинское, ул. Фрунзе, д. 21 «б»

3. Объект конкурса

Конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (в соответствии с лотами)

4. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом имущества

**Приложение № 3** к конкурсной документации

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

Получатель: ИНН 4337004306 КПП 433701001  
УФК по Кировской области (Администрация Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области л/с 05403027440) Казн. счёт: 03232643336471514000  
Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Кировской области г. Киров  
БИК 013304182 Корр.счёт: 401028103453700000033  
**ОКТМО 33647151**

Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (дата проведения) или Обеспечения исполнения обязательств по управлению многоквартирными домами (дата проведения)

6. Порядок проведения осмотра заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

1. Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирных домов (далее – осмотры объектов конкурса), являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности снижения себестоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.  
2. Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком, утвержденным организатором конкурса.  
3. Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса. Сведения об ответственном за организацию осмотра лице указываются в графике проведения осмотров.  
4. Осмотр начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

5. Протокол осмотра составляется руководителем осмотра в

течение одного рабочего дня после проведения осмотра. В протокол вносятся следующие сведения:

- дата и время проведения осмотра;
- объекты конкурса, в отношении которых проведен осмотр;
- сведения о представителе заинтересованных лиц и претендентов, принимавших участие в осмотре.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объектов конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на протокол, если считают, что к осмотру не были предъявлены отдельные конкурсные объекты или части общего имущества многоквартирных домов.

6. В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений многоквартирных домов, находящемуся вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

7. Осмотр объектов конкурса производится по лотам. В ходе одного осмотра производится осмотр общего имущества многоквартирных домов, включенных в один конкурсный лот. Если завершить осмотр в течение рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено по руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.

8. График проведения осмотров - Приложение № 4 к конкурсной документации

Приложение 5 к конкурсной документации

7. Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.

8. Срок внесения собственникам помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

9. Требования к участникам конкурса

Ежемесячно до 10 числа следующего за расчетным месяца на основании платежных документов, представленных управляющей организацией не позднее 1 числа следующего за расчетным месяца

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 завершённый отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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 завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период;
- 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства конверты на счет, указанный в конкурсной документации

**Приложение № 1 к конкурсной документации**

10. Форма заявки на участие в конкурсе и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению;
11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать со своей стороны договор управления многоквартирным домом, и предоставить обеспечение исполнения обязательств;
12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом
13. Срок начала выполнения организацией управляющей собственникам помещений в многоквартирном доме под-

своих обязательств, возникших по результатам конкурса. Размер, срок предоставления обеспечения исполнения обязательств в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.

своих обязательств, возникших по результатам конкурса управления многоквартирным домом. Размер, срок предоставления обеспечения исполнения обязательств по каждому конкурсному лоту и указывается в конкурсной документации. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организацией;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе предоставить комбинированное обеспечение.

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 уплате 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**.

Предоставление победителем конкурса обеспечения производится в 10-дневный срок со дня утверждения протокола конкурса, до подписания проекта договора.

**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**  
**Лот № 1 - 2178,08 руб.**

Получатель: ИНН 4337004306 КПП 433701001  
 УФК по Кировской области (Администрация Ленинского городского поселения Шабалинского района Кировской области л/с 05403027440) Казн. счет: 0323264336471514000  
 Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Кировской области г. Киров  
 БИК 013304182 Корр.счёт: 40102810345370000033  
**ОКТМО 33647151**

Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (дата проведения) или Обеспечения исполнения обязательств по управлению многоквартирными домами (дата проведения). Обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (дата проведения) или Обеспечения исполнения обязательств по управлению многоквартирными домами (дата проведения).

15. Порядок оплаты собственни-

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения

ками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом

16. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом

Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителей и специалистов Управляющей организации;
- Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включаемом в информационно 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.

17. Срок действия договора управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом

- *Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с момента подписания договора.*
- Договор продлигуеться на 3 (три) месяца, если:
- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив

либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленных условиях конкурса срок.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организацией при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней;

- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора;

По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором размере.

## Приложение № 2 к конкурсной документации

27.12.2021 года

28.01.2022 года 13-00 час.

Кировская область, Шабалинский район, пгт. Ленинское, ул.

Фрунзе, д. 21 «б», каб. № 8

Фрунзе, д. 21 «б», каб. № 1

04.02.2022 года 10-00 час

Конкуре по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (в соответствии с лотом)

18. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации

19. Срок начала подачи заявок

20. Срок окончания подачи заявок

21. Место подачи заявок

22. Место проведения конкурса

23. Дата проведения конкурса

24. Объект конкурса

Приложение № 1  
к конкурсной документации  
от 27.12.2021 № 1086а

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

**1. Заявление об участии в конкурсе**

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

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирными домами, расположенными по адресам (Лот № \_\_\_\_\_):

(адреса многоквартирных домов)

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 наймателями жилых помещений по договору социального  
найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт

жилого помещения и коммунальные услуги)

**Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и  
наймателями 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 требованиям,  
установленным подпунктом 1 пункта 1.5 Правил проведения органом местного  
самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для  
управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом  
установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание  
услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

М.П.

## **И Н С Т Р У К Ц И Я** по заполнению заявки на участие в конкурсе

### **1. Заявление об участии в конкурсе**

1. Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальные предприниматели указывают полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа). Индивидуальные предприниматели – граждане Российской Федерации указывают реквизиты паспорта гражданина РФ.

2. Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указывается в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае, если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать адрес фактического местонахождения.

3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса, конкурсной комиссии или специализированной организации. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта, для иностранных юридических лиц и предпринимателей – также код страны.

4. В заявке указывается номер лота а также перечень адресов многоквартирных домов, входящих в указанный лот (сведения содержатся в конкурсной документации). На участие в конкурсе по каждому лоту подается отдельная заявка.

5. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: № расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.

### **2. Предложения претендента**

#### **по условиям договора управления многоквартирным домом**

1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги нанимателями и собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса. Описание способа внесения платежей делается в произвольной форме. К числу способов внесения платежей, в частности, относятся:

- внесение платежей наличными в кассу управляющей организации;
- внесение платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации безналичным путем с лицевого (текущего, расчетного) счета гражданина в банке;
- оплата посредством почтовых переводов;

- оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступивших платежей за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в п. 5 раздела 1 настоящей Инструкции.

### **3. Перечень прилагаемых к заявке документов**

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии. Копия должна быть

заверенной налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более, чем на 30 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если представляется копия, то указывается слово « заверенная ... копия»), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из Единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности при условии, что оригинал доверенности будет представлен представителю организатора конкурса или членом конкурсной комиссии. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.

3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются копии или оригиналы платежных поручений с отметкой банка о принятии к исполнению, квитанции о приеме наличных для последующего перечисления на расчетный счет организатора конкурса. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам. Например: платежное поручение № 3 от 10.02.2015 года на сумму 400 рублей 00 копеек.

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

3.5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год представляется в копии с отметкой налогового органа. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ.

Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем исполнительного органа юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица.

Приложение № 2  
к конкурсной документации  
от 27.12.2021 № 1086а

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом

г. Ленинск 2021 года

**Собственники помещений в многоквартирном доме (граждане и организации),**  
расположенном по адресу: Кировская область, г. Ленинск, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_\_\_\_,  
именуемые в дальнейшем **Собственники** с одной стороны, и \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем **Управляющая организация**, в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**,  
заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора и общие положения.**

1.1. По настоящему Договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию Собственников помещений в МКД в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в МКД и лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в этом доме, осуществлять нullo, направленно на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее по тексту в т.ч. управление МКД) п. 2 ст. 162 ЖК РФ).

Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Управление МКД должно осуществляться в соответствии со стандартами и правилами деятельности по управлению МКД, установленными Правительством РФ.

1.2. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме, путем составления одного документа, подписанного сторонами. Условия договора управления МКД устанавливаются отдельными для всех собственников помещений МКД (п. 1, п. 4 ст. 162 ЖК РФ).

1.3. С целью надлежащего исполнения условий настоящего договора Управляющая организация (УО) заключает необходимые договоры с третьими лицами на выполнение работ, оказание услуг, иные договоры, необходимые УО для выполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору. УО несет необходимую позитивную ответственность перед Собственниками за действия третьих лиц, нанятых УО в рамках настоящего договора, качество выполненных третьими лицами работ (услуг).

1.4. В соответствии с требованиями подп. 1 п. 3 ст. 162 ЖК РФ состав общего имущества МКД, в отношении которого будет осуществляться управление, приведен в Приложении №1 к настоящему Договору.

Изменения в Приложение №1 к Договору могут быть внесены Управляющей организацией в случае изменения состава, объема общего имущества МКД в одностороннем порядке.

Технический паспорт МКД, документация на земельный участок, на котором расположен МКД, документация, связанная с проведением общих собраний, решения общих собраний, переданная Управляющей организацией иная документация, договоры с третьими лицами, выполняющими работы, обеспечивающие благоприятные и безопасные условия проживания граждан, хранятся в Управляющей организации.

1.5. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД, а так же их стоимость содержится в Приложении №5 к настоящему договору. На момент заключения договора Приложение № 5 формулируется в соответствии с минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме услуг и работ, а так же порядком их оказания и выполнения, установленных Правительством РФ.

1.6. Вопросы, связанные с организацией, проведением, финансированием, капитального ремонта регулируются ЖК РФ и иными нормативными правовыми актами РФ. Управляющая организация обязана исполнять функции, возложенные на нее нормативными правовыми актами РФ.

в части капитального ремонта. Обеспечить выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества МКД по доп. инициативному соглашению, за отдельную плату. \_\_\_\_\_ адрес: \_\_\_\_\_

1.7. Управляющая компания - \_\_\_\_\_

1.8. Время работы Управляющей компании: Пн-Пт с 8.00 до 17.00 (обед с 12.00 до 13.00ч)

1.9. Директор Управляющей компании \_\_\_\_\_ т.факс: \_\_\_\_\_

1.10. Адрес аварийно-диспетчерской службы (АДС) \_\_\_\_\_

Режим работы АДС - ежедневно, круглосуточно. Телефон - \_\_\_\_\_

1.11. Орган, уполномоченный осуществлять контроль над соблюдением законности в деятельности управляющей компании: Государственная жилищная инспекция Кировской области, адрес: г. Киров, ул. Дерзницкая, д. 23.

**2. Права и обязанности сторон.**

2.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами гражданского и иного законодательства, а также предписаниями контролирующих и надзорных органов, выдаваемых в адрес собственников помещений или Управляющей организации.

При исполнении Договора Стороны обеспечивают соблюдение требований:

- Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 (далее - Правила)

осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами или в соответствующей их части - Стандарты управления многоквартирным домом)

- Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества или Правила изменения размера платы)

- Минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 (далее - Минимальный перечень работ, услуг и (или) Правил оказания услуг, выполнения работ)

- Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2006г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг).

- нормативными правовыми актами Кировской области, содержащими обязательные для исполнения собственниками помещений и Управляющей организацией правила в сфере управления многоквартирным домом.

2.2. Работы по текущему ремонту, установленные Приложением № 2 настоящего договора, выполняются при условии наличия финансирования со стороны собственников и достаточности имеющихся на лицевом счете МКД денежных средств для полного выполнения конкретного объема работ по текущему ремонту.

В случае возникновения непредвиденной (внеплановой) и (или) аварийной ситуации Управляющая организация вправе за счет средств текущего ремонта устранять поломки, возникшие в результате аварийных, непредвиденных ситуаций. Денежные средства на аварийные, непредвиденные ситуации используются во внеочередном порядке независимо от планируемого текущего ремонта.

**2.4. Управляющая организация обязана:**

2.4.1. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников помещений или потребителей в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, в т.ч. обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче имущества, собственников и пользователей помещений.

2.4.2. В случае, если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы) в виде скидки к плате за содержание и ремонт жилого помещения, к заявке потребителя документ, (или) к плате за коммунальные услуги, принимать от таких потребителей документ, подтверждающий их право на указанные меры социальной поддержки и производить уменьшение платы на соответствующие скидки.

2.4.3. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилого помещения в



соответствии с порядком, установленным законодательством.

2.4.4. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовать выдачу в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

2.4.5. По требованию потребителя производить сверку платы по Договору, выдану справку, подтверждающую правильность начисления платы по Договору, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пени).

2.4.6. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ам) собственника (потребителя).

2.4.7. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

2.4.8. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **2.5. Управляющая организация вправе:**

2.5.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

2.5.2. Требовать внесения платы по Договору, своевременно и в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

2.5.3. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору, требовать уплаты неустоек (штрафов, пени) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

2.5.4. Требовать допущения в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время 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 в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.5.5. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допустить в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

2.5.6. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

#### **2.6. Собственники помещений и иные потребители обязаны:**

2.6.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору.

2.6.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

2.6.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее (используемое) собственником или иным потребителем помещение в случаях и в порядке, указанных в п.2.5.4 Договора.

2.6.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных (квартирных, комнатных), приборов учета немедленно сообщать о них письменно, по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

2.6.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии в помещении проживающих потребителей.

2.6.6. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, а именно:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутренней электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества дома;

2.6.7. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

#### **2.7. Собственники помещений и иные потребители имеют право:**

2.7.1. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

2.7.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности начисления предъявленных по платежному документу к уплате размера платы по Договору, о наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией штрафов, пеней.

2.7.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта

2.7.4. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения которые установлены Договором.

2.7.5. Требовать от работников Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих их личность и наличие у них полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением многоквартирным домом (наряд, приказ, задание, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобной документ).

2.7.6. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

2.7.7. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору в порядке, установленном законодательством.

#### **3. Порядок определения цены Договора, размера платы, порядка внесения платы.**

3.1. Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и взносов на капитальный ремонт (ст. 39, п. 1. ст. 158 ЖК РФ).

Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (ст. 37 ЖК РФ).

Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех Собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт (п.3 ст.158 ЖК РФ).

3.2. Непользование Собственниками и иными лицами помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение.

3.3. Цена договора определяется в соответствии со структурой платы за жилое помещение и коммунальные услуги, установленной ст.154 ЖК РФ.

3.4. На момент заключения настоящего договора установлена следующая структура платы для Собственников и нанятателей помещения (помещений) в МКД:

1) Плата за содержание и текущий ремонт общего имущества МКД, расчет которой указан в Приложении № 2;

2) взнос на капитальный ремонт для собственников МКД - минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается и изменяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации и доводится до сведения Собственников путем указания данного взноса в

Родители несут солидарную ответственность по оплате за несовершеннностных детей, являющихся собственниками помещений, долей в помещениях.

#### **5. Порядок организации выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества.**

5.1. Работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее – работы по капитальному ремонту) выполняются региональными оператором или Управляющей организацией по отдельному договору, заключаемому с собственниками помещений. В период после начала реализации региональной программы капитального ремонта, принятой в порядке, установленном в ст.168 ЖК РФ, такой договор заключается собственниками с региональным оператором в соответствии с ч.1 ст.181 ЖК РФ, а с Управляющей организацией – относительно видов и объемов работ, определяемых в зависимости от приняты собственниками помещений решения о способе формирования фонда капитального ремонта (ФКР).

а) при формировании ФКР на специальном счете регионального оператора – по всем видам и соответственно объемам работ, включенным и не включенным в региональную программу капитального ремонта и оплачиваемых за счет взносов на капитальный ремонт;

б) при формировании ФКР на счете регионального оператора.

– по видам и объемам работ, включенным в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о их досрочном выполнении и о внесении дополнительных взносов для оплаты указанных работ, услуг (далее – дополнительных взносов на капитальный ремонт) Управляющей организации, в т.ч. с последующим зачетом взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых региональному оператору.

– по видам и объемам работ, не включенным в региональную программу капитального ремонта, в случае принятия собственниками помещений решения о выполнении таких работ и о внесении дополнительных взносов на капитальный ремонт Управляющей организации.

Необходимость проведения непредвиденных неотложных работ по капитальному ремонту определяется Управляющей организацией, о чем Управляющая организация незамедлительно уведомляет уполномоченное лицо и собственников помещений. В указанном случае собственник помещений обязан заключить с Управляющей организацией указанный в настоящем пункте договор не позднее 2х месяцев после выполнения Управляющей организацией таких работ в т.ч. с условием последующей их оплаты.

5.2. Управляющая организация представляет собственникам помещений предложения о необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ по капитальному ремонту, их стоимости, сроках начала их выполнения, о порядке и об источниках их финансирования, в т.ч. о размерах сверхминимального взноса на капитальный ремонт, о размере дополнительного взноса на капитальный ремонт, а также другие предложения, связанные с проведением работ по капитальному ремонту, кроме случаев, когда такие предложения собственникам представляет региональный оператор.

Предложения о капитальном ремонте по видам и объемам работ, не включенным в региональную программу капитального ремонта или включенным в такую программу и выполнение которых предложено Управляющей организацией в более ранние сроки, чем установлены в региональной программе капитального ремонта, предоставляются собственникам Управляющей организацией по результатам очередных осмотров технического состояния общего имущества.

5.3. При формировании собственниками помещений фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и проведении работ по капитальному ремонту региональным оператором с учетом решения общего собрания собственников, Управляющая организация участвует в приеме таких работ, услуг, в т.ч. путем подписания от имени собственника акта о приеме оказанных услуг, выполненных работ. В указанном случае полномочия Управляющей организации действовать от имени собственников оформляются выпиской из протокола общего собрания собственников о наделении Управляющей организации такими полномочиями.

5.4. При представлении собственникам предложений об источниках финансирования работ по капитальному ремонту Управляющая организация предварительно согласовывает с уполномоченным лицом необходимость внесения и размер сверхминимального взноса на капитальный ремонт (или размера дополнительного взноса на капитальный ремонт при формировании ФКР на счете регионального оператора), сроки внесения такого взноса, возможность или необходимость заключения кредитного договора на финансирование работ, не включенных в региональную программу капитального ремонта или включенных в такую программу при формировании ФКР на специальном счете регионального оператора, а также условия такого кредитного договора.

**6. Осуществление контроля Собственником за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора.**

расчетном документе (счете-квитанции) (п. 8.1. ст. 156 ЖК РФ). Собственники помещений в МКД могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3) взнос на капитальный ремонт для нанимателей МКД не устанавливается, в соответствии с подп. 2 п.1 ст. 154 ЖК РФ капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника жилищного фонда, при этом плата за наем устанавливается Собственником жилищного фонда.

3.5. Цена договора (плата) за содержание, в том числе управление МКД и текущий ремонт устанавливается сроком на один год.

3.6. Размер платы, за содержание, в том числе управление МКД, текущий ремонт МКД, устанавливаемый Собственниками МКД на их общем собрании (п. 7 ст. 156 ЖК РФ), в том числе путем утверждения условий настоящего договора, должен обеспечивать возможность для Управляющей организации осуществлять надлежащее, в соответствии с законодательством РФ, содержание, текущий ремонт общего имущества (п.1 ст. 156 ЖК РФ). Для этого Собственники при принятии решения об установлении размера платы учитывают предложения Управляющей организации о необходимом размере платы (п.7 ст. 156 ЖК РФ).

3.7. Управляющая организация вносит свое предложение об установлении на каждый последующий год необходимого размера платы за содержание и текущий ремонт путем вручения данной информации одному из членов Совета МКД, если они избраны общим собранием собственников.

3.8. Решение общего собрания, изменяющее размер платы на каждый последующий год действия настоящего договора, за содержание, в том числе управление МКД, текущий ремонт (далее по тексту Дополнительное решение) должно быть принято Собственниками МКД на общем собрании, и передано в Управляющую организацию в срок до 31 декабря текущего года. Подтверждением наличия Дополнительного решения являются документы, оформленные и предоставленные УО. Дополнительное решение применяется УО, если оно было передано в УО не позднее 31 декабря текущего года в оригинале. Изменение размера платы на последующие года действия настоящего договора, производится в аналогичном порядке.

3.9. Услуги и работы, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются Управляющей организацией за отдельную плату по отдельному договору.

#### **4. Ответственность Сторон.**

4.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору определяется требованиями действующего законодательства РФ, в том числе Жилищным Кодексом РФ, нормами КоАП РФ, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кировской области, регулируемыми жилищные отношения, а также условиями настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему.

4.2. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, принадлежащих на праве собственности Собственнику, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в многоквартирном доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

4.3. Собственник, лица, приравненные к собственнику, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

4.4. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника, нанимателей муниципального жилья арендаторов, третьих лиц за которых Управляющая организация ответственности не несет, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

4.5. Собственники, сососветники помещений, члены их семей несут солидарную ответственность по оплате и долгам по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги.

6.1 Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения.

6.1.1 Контроль осуществляется путем:

- раскрытия Управляющей организацией информации в соответствии с требованиями и в сроки установленные Постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г., в случае принятия иного нормативного правового акта о порядке раскрытия информации, либо внесения изменений в указанный нормативный правовой акт, Стороны настоящего договора, руководствуясь действующим нормативным правовым актом. Информация, указанная в Постановлении Правительства РФ № 731 от 23.09.2010г. раскрыта в полном объеме на сайте Управляющей организации

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

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участие в осмотре выполненных работ, в том числе по подготовке акта к сезонной эксплуатации;

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

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

6.2 В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договор составляется акт о нарушениях, к которым относятся

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома. Основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о недопоставке услуг;
- неправомерные действия Собственника

7. Условия освобождения от ответственности.

7.1 Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

7.2 Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

8. Порядок разрешения споров.

8.1. Собственник, наниматель, член семьи собственника, нанимателя обязаны до обращения в суд предъявить управляющей организации претензию. Претензия должна быть рассмотрена УО в течение 10 дней с момента ее получения.

9. Срок действия Договора, порядок его расторжения и изменения.

9.1 Настоящий договор вступает в силу с «\_\_\_» 201\_г. и действует по «\_\_\_» 201\_г. включительно и считается ежегодно продленным на тот же срок и на тех же условиях, если за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора ни одна из Сторон не заявит о его прекращении по окончании срока действия.

Настоящий договор не может быть изменен или расторгнут до истечения одного года с момента его заключения, за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

9.2. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством

Управляющая организация в своей деятельности действует четко в соответствии с условиями настоящего договора, а так же в рамках законодательства РФ, регулирующего деятельность управляющих организаций по управлению МКД.

Изменения в настоящий договор, в том числе в приложения к настоящему договору, могут быть внесены по соглашению сторон настоящего договора, дополнительным соглашением. Изменения по соглашению сторон в договор управления МКД могут вноситься, только при предоставлении Собственниками оригинала решения общего собрания, принятого в пределах полномочий (компетенции) общего собрания.

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

Договор считается расторгнутым по истечении 3-х месяцев с момента извещения УО о расторжении договора по основаниям указанным выше и при условии предоставления УО оригиналов решений общего собрания при заочном голосовании, протокола оформленного в соответствии с установленными требованиями при очном голосовании. К моменту расторжения договора УО обязана:

- подготовить все необходимые документы и передать их вновь избранной управляющей организации;

- остатки начисленных, фактически полученных, но неиспользованных денежных средств на выполнение работ по текущему ремонту управляющая организация возвращает собственникам, как недопоставка услуг по текущему ремонту соразмерно общей площади жилого помещения.

В случае образования переплаты по результатам корректировки по лицевому счету жилого помещения денежные средства возвращаются согласно заявления собственника по мере получения средств от собственников, имеющих задолженность по текущему ремонту на дату расторжения договора.

Остатки перенесенных денежных средств на выполнение работ по текущему ремонту распределяются между собственниками жилых помещений путем единовременного начисления в счете-квнтации.

9.4. Договор расторгается в одностороннем порядке по инициативе Управляющей компании:

- в случае если Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая компания не отвечает.

- когда неполное внесение плательщиками платы по Договору приводит к невозможности для Управляющей компании исполнять условия Договора, в т.ч. исполнять обязанности по оплате работ, услуг, выполненных подрядными и специализированными организациями, а также обязанности по оплате коммунальных ресурсов, приобретаемых ею у ресурсоснабжающей организации. Под таким неполным внесением плательщиками платы по Договору признается случай, когда суммарный размер задолженности плательщиков помещений по внесению платы по Договору за 3 календарных месяца превышает определенную в соответствии с Договором цену Договора за 3 месяца.

- когда общим собранием собственников помещений не принято решение об изменении Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг), в течение одного месяца с даты предоставления собственникам соответствующих предложений Управляющей компании.

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

9.6. Расторжение Договора не является для Собственников основанием по прекращению исполнения обязательств по оплате долгов за жилое помещение, коммунальные услуги и иных произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

В случае наличия задолженности Собственников по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги, капитальный ремонт, даже если работы выполнены без оплаты, в кредит со стороны Управляющей организации, то данные расходы подлежат взысканию с Собственников.

10. Прочие условия.



Приложение № 3  
к конкурсной документации  
от 27.12.2021 № 1086а

Утверждено  
Глава администрации  
Ленинского городского поселения  
612020, Кировская область,  
Шабалинский район, п/т Ленинское,  
ул. Фрунзе, д. 21 «б»  
тел. (83345)2-18-60  
В.М. Абрамов

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

### 1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Кировская область, Шабалинский район, п/т Ленинское, ул. Гусарова, д. 6

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 43:37:310105:432

3. Серия, тип постройки: панельный

4. Год постройки: 1988

5. Степень износа по данным государственного технического учета: 83%

6. Степень фактического износа: 83%

7. Год последнего капитального ремонта: не проводился

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

9. Количество этажей: 3 (трехэтажный)

10. Наличие подвала: 1 шт. - 812,5 кв.м.

11. Наличие цокольного этажа - отсутствует

12. Наличие мансарды - отсутствует

13. Наличие мезонина - отсутствует

14. Количество квартир: 36 (тридцать шесть)

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

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

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

18. Строительный объем - 6 731 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками: сведения отсутствуют

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 1 793,40 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) - 206 кв. м

20. Количество лестниц - 4 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - сведения отсутствуют

22. Уборочная площадь общих коридоров - сведения отсутствуют

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - сведения отсутствуют

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: - 2296 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 43:37:310105:152

### II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Железобетонный ленточный	
2	Наружные и внутренние капитальные стены	панельные	
3	Перегородки	гипсолитовые	
4	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	железобетонные	
5	Кровля	совмещенная	
6	Полы	деревянные окраска	
7	Проемы: окна двери	двойные створные филленчатые	
8	(другое)	штукатурка, покраска	
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	ванны наполные,	-	-
	электроплиты	-	-
	телефонные сети	+	+
	и оборудование	-	-
	сети проводного радиовещания	+	+
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг	электроснабжение закрытая и открытая проводка центральное	+
	холодное водоснабжение	центральное	+
	водоотведение	установка ёмкостная	+
	газоснабжение	центральное	+
	отопление (от внешних котельных)	центральное	+
11	Крыльца	-	-
	Крыльца	+	+

Главный специалист по работе с населением, ведению сайта и ЖКХ  
«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

А.Н. Глушкова

Приложение № 4  
к конкурсной документации  
от 27.12.2021 № 1086а

График проведения осмотров заинтересованными лицами и  
претендентами объектов конкурса

Дата	№ лота	Место и время начала осмотра	Руководитель осмотра, контактный телефон
11.01.2022	1	Место осмотра по месту расположения дома (лота), по согласованию с руководителем осмотра	Глушкова А.Н. тел. (83345)2-18-60
18.01.2022		13 часов 00 минут	
25.01.2022			

Лот № 1

Кировская область, Шабалинский район, пгт. Ленинское, ул. Гусарова д. 6

площадь многоквартирного дома

кв. м.

1 793,40

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения

рублей

в год руб.

522 740,23

в том числе управление МКД в год

рублей

Стоимость на 1 кв. м в месяц, руб.

24,29

обязательные работы и услуги по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
<b>1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания помещений (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</b>			
<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b>			
- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.			
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением.			
- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.			
- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.			
- поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами.			
- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.			
- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.			
- определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов.			
<b>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</b>			0,8

<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b>	<b>По мере необходимости, но не менее 2 раз в год</b>	0,7
- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.		
- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.		
- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполья, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.		
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</b>	<b>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</b>	0,8
- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплотехнических свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;		
- выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков;		
- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;		
- выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;		
- в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.		
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b>	<b>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</b>	0,85
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.		

<p>- контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p> <p>проведение восстановительных работ.</p>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>0,85</p>	
<p><b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</b></p> <p>- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;</p> <p>- выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p> <p>проведение восстановительных работ.</p>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>1,72</p>	

<p>- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p> <p>- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзания на плитках и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>- выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p> <p>- 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;</p> <p>- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</p> <p>проведение восстановительных работ.</p>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>0,550</p>	
<p><b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов</b></p> <p>- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного причин нарушения и решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p> <p>- контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p> <p>- выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p> <p>- выявление поражения гнилью, деструктурирующими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>0,550</p>	



<p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующей стоку дождевых и талых вод;</p> <p>проверка и при необходимости очистки кровли от осыпания снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений; кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление насыщенного приглушенного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>																			
<p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических козуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным козурам;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами</p>																			
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>- контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>																			
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>- выявление выбоины, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>- проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>																			

<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p> <p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p> <p>-выявление прогибов козуров, нарушения связи козуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным козурам;</p> <p>-выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубков в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;</p> <p>-при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>																			
<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>																			

<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>0,28</p>
<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</li> </ul>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>0,800</p>
<p>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</li> </ul>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>0,800</p>
<p><b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>		
<p>15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления; определение работоспособности оборудования и элементов систем;</li> <li>- контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</li> <li>- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</li> <li>- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их крепления;</li> <li>- проверка исправности, технического обслуживания и ремонт оборудования системы холодоснабжения;</li> </ul>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>1,200</p>

<p>- контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сезонное открытие и закрытие calorifера со стороны подвода воздуха;</li> <li>- контроль состояния и восстановление антикоррозийной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</li> <li>- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости);</li> </ul>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>0,03</p>
<p><b>17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности и работоспособности оборудования; выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</li> <li>- гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</li> <li>- работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</li> <li>- проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости); проведение восстановительных работ.</li> </ul>		
<p><b>18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</li> <li>- постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</li> <li>- контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</li> <li>- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</li> </ul>		
<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>		<p>2</p>

<p>21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- визуальная проверка целостности и соответствия нормативным требованиям (осмотр) внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;</li> <li>- визуальная проверка наличия свободного доступа (осмотр) к внутридомовому и (или) внутриквартирному газовому оборудованию</li> <li>- визуальная проверка состояния окраски и крепления газопровода (осмотр)</li> <li>- визуальная проверка наличия и целостности футляров в местах прокладки через наружные и внутренние конструкции многоквартирных домов и домовладений (осмотр)</li> <li>- проверка герметичности соединений и отключающих устройств (приборный метод, обмыливание)</li> <li>- проверка работоспособности и смазка отключающих устройств</li> <li>- разборка и смазка кранов</li> <li>- проверка работоспособности устройств, позволяющих автоматически отключить подачу газа при отклонении контролируемых параметров за допустимые пределы, ее наладка и регулировка</li> <li>- регулировка процесса сжигания газа на всех режимах работы, очистка горелок от загрязнений</li> <li>- проверка давления газа перед газостопорными устройствами</li> <li>- оборудованием при всех работающих горелках и после прекращения подачи газа</li> <li>- Проверка наличия тяги в дымовых и вентиляционных каналах, состояния соединительных труб с дымовым каналом</li> </ul> <p>Инструктаж потребителей газа по безопасному использованию газа при удовлетворении коммунально-бытовых нужд</p>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>0,50</p>
<p><b>III. Работы и услуги по содержанию иного имущества в многоквартирном доме</b></p>		
<p>23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;</li> <li>- влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек;</li> <li>- мытье окон;</li> <li>- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);</li> <li>- проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.</li> </ul>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>1,8</p>

<p>- контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>- контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытечек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>- очистка и промывка водонапорных баков;</p> <p>- проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;</p> <p>- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>2,4</p>
<p>19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</li> <li>- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</li> </ul>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>1,00</p>
<p>20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио-телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</li> <li>- проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</li> <li>- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитах и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</li> <li>- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.</li> </ul>	<p>По мере необходимости, но не менее 1 раза в год</p>	<p>1,00</p>

<p>24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;</li> <li>- сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;</li> <li>- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);</li> <li>- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;</li> <li>- очистка придомовой территории от наледи и льда;</li> <li>- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд</li> </ul>	По мере необходимости	2,7	
<p>25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подметание и уборка придомовой территории;</li> <li>- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;</li> <li>- очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома</li> <li>- уборка и выкашивание газонов;</li> <li>- прочистка ливневой канализации;</li> <li>- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.</li> </ul>	По мере необходимости, но не менее 1 раза в год	1,7	
<p>26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;</li> <li>- вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;</li> <li>- вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;</li> </ul>	По мере необходимости	0,6	

<p>- организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.</p>			
<p>27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, средств сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.</p>	По мере необходимости	0,60	
<p>28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</p>	По мере необходимости	0,6	
<p><b>ВСЕГО</b></p>		<b>24,29</b>	