УТВЕРЖДЕНА

постановлением Администрации

муниципального района

от 11.10.2021 № 2898

**Конкурсная документация**

 по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации

для управления многоквартирными домами

**1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса** (Приложение № 1 к конкурсной документации).

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

Внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе на счет:

Комитет финансов Администрации Боровичского муниципального района (Администрация Боровичского муниципального района л/с 05503D00490)
Расчетный счет № 03232643496061015000
Кор. Счет № 40102810145370000042
БИК – 014959900
ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород,
ОКТМО 49606101

назначение платежа - «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

Осмотры заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса проводятся согласно графику, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Цель осмотра – предоставить заинтересованным лицам и претендентам возможность оценить физическое состояние дома и объем связанных с его содержанием и ремонтом работ.

Во время осмотра заинтересованным лицам, претендентам будет обеспечен доступ в помещения общего пользования многоквартирного дома, в которых имеются общедомовые коммуникации. По заявлению заинтересованного лица, претендента может быть проведен осмотр отдельных объектов, входящих в состав имущества в многоквартирном доме.

**График проведения** **осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса**

Осмотр проводится в рабочие дни по предварительной записи. Контактное лицо Кузнецов Илья Юрьевич тел. 8 (81664) 91-270.

2

**4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса** (приложение № 2 к конкурсной документации).

**5. Срок внесения собственниками помещений платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги**

Срок внесения платы собственниками или пользователями помещений в многоквартирном доме за содержание и ремонт общего имущества собственников жилья и коммунальные услуги производится ежемесячно до 10 числа, следующего за истекшим месяцем.

**6. Требования к участникам конкурса**

При проведении конкурсов устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

6) внесение претендентом на счет, указанный в пункте 2 настоящей конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия

3

конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в пункте 2 конкурсной документации.

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

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

**7. Форма заявки на участие в конкурсе**

Форма заявки на участие в конкурсе установлена в Приложении № 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (Приложение № 4 к конкурсной документации).

Ее можно также получить у организатора конкурса по адресу: г.Боровичи, ул.Коммунарная, д.48, кабинет № 3.

**8. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

8.1. Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, установленной Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила). При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

4

8.2. Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

8.3. 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.

8.4. Заявка на участие в конкурсе должна включать в себя:

8.4.1. сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;

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

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

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

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

копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 6 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

8.4.3. 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;

8.4.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

8.5. Претендент на участие в конкурсе подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

5

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

8.6. Каждая заявка на участие в конкурсе, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению N 5.

По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а так же выдает расписку о получении такой заявки. (Форма заявки на участие в конкурсе установлена в приложении № 5 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75).

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

**9. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

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

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

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

6

изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению N 6 (далее - протокол вскрытия конвертов).

9.4. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 6 настоящей конкурсной документации.

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

**10. Порядок проведения конкурса**

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

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

10.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного разделом 4 и приложением 2 настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

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

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

7

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

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

**11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств**

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

**12. 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 собственника 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 возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

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

**13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты

8

подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

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

**14. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств**

14.1. Размер обеспечения исполнения обязательств и заявки указан в приложение № 3 к конкурсной документации.

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

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

**15. Порядок оплаты собственниками помещений работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом**

 В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

9

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

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

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

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

**17. Срок действия договора управления многоквартирным домом**

При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 (три) года. Указанные договоры могут быть продлены на 3 месяца, если:

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

товарищество собственников жилья, либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы (в соответствии со ст. 114 ЖК РФ) на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;

другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания

10

договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

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

**18. Проект договора управления многоквартирным домом** (Приложение № 5 к конкурсной документации).

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Приложение № 1

к конкурсной документации

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома Новгородская обл.,Боровичский район, м.Гверстянка, ул.Центральная, д.1.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -

3. Серия, тип постройки - кирпичный

4. Год постройки до 1954

5. Степень износа по данным государственного технического учета - %

6. Степень фактического износа - 80 %

7. Год последнего капитального ремонта - не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала - 1

11. Наличие цокольного этажа - нет

12. Наличие мансарды -

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир 8

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

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

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -\_2 квартиры

18. Строительный объем - 1715 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 457,99 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 430,6 кв.м.

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 27,39 кв.м.

20. Количество лестниц - 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 21,67 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров - 0 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - 5,72 кв.м.

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 53:02:151104:32

2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | бетонные | неудовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | не удовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | Деревянные  | удовлетворительное |
| чердачные |
| междуэтажные | Деревянные |
| подвальные | - |
| (другое) | - |
| 5. Крыша | Шифер | не удовлетворительное |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы | деревянные | УдовлетворительноеУдовлетворительное |
| окна |
| двери | деревянные |
| (другое) | - |
| 8. Отделка | Окраска, оклейка, штукатурка | Удовлетворительноене удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | кирпич |
| (другое) | - |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | - | - |
| ванны напольные | - |  |
| электроплиты | нет | - |
| телефонные сети и оборудование | - | - |
| сети проводного радиовещания | - | - |
| сигнализация | - | - |
| мусоропровод | нет  | - |
| лифт | нет  | - |
| вентиляция | есть | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | есть | удовлетворительное |
| холодное водоснабжение | есть | удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | нет | - |
| водоотведение | есть | удовлетворительное |
| газоснабжение | Балонный газ | удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | есть | удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи | - |  |
| калориферы | - |  |
| АГВ | -  |
|  |  |
| (другое) | - |  |
| 11. Крыльца | - |  |

Председатель комитета ЖК, ДХ, транспорта, и охраны окружающей среды

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
| “ |   | ” |  | 202 | 1 | г. |

М.П.

3

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома Новгородская обл., Боровичский район, м.Гверстянка, ул. Центральная, д.3

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -

3. Серия, тип постройки - кирпичный

4. Год постройки -1969 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета - %

6. Степень фактического износа - 50%

7. Год последнего капитального ремонта - не проводился

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала -1

11. Наличие цокольного этажа - отсутствует

12. Наличие мансарды - отсутствует

13. Наличие мезонина - отсутствует

14. Количество квартир 16

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

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

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

18. Строительный объем 2910 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 815,38 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 694,04 кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -\_\_58,34 кв.м.

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 63,0 кв.м.

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

57,8 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров - 0 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - 5,2 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 0 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 53:02:151104:32

4

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | бетонный | неудовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | неудовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | деревянные | удовлетворительное |
| чердачные |
| междуэтажные | кирпичные | удовлетворительное |
| подвальные | кирпичные | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 5. Крыша | Двускатная, шифер | неудовлетворительное |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы | Деревянные | удовлетворительное |
| окна |
| двери | деревянные | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 8. Отделка | Штукатурка, окраска | удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | кирпич | удовлетворительное |
| (другое) | - |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |  | - |
| электроплиты | - | - |
| телефонные сети и оборудование | от сети | удовлетворительное |
| сети проводного радиовещания | - | - |
| сигнализация | - | - |
| мусоропровод | - | - |
| лифт | - | - |
| вентиляция | да | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение | есть | удовлетворительное |
| холодное водоснабжение | есть | удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | нет | - |
| водоотведение | есть | удовлетворительное |
| газоснабжение | балонный газ | удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | есть | удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи | - |  |
| калориферы | - |  |
| АГВ | - |  |
| (другое) | - |  |
| 11. Крыльца | - |  |

Председатель комитета ЖК, ДХ, транспорта, и охраны окружающей среды

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
| “ |   | ” |  | 202 | 1 | г. |

М.П.

5

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома Новгородская обл., Боровичский район, м. Гверстянка, ул. Центральная, д.4

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -

3. Серия, тип постройки кирпичный

4. Год постройки 1982

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет %

6. Степень фактического износа - 30 %

7. Год последнего капитального ремонта -не проводился

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала - тех подполье 1

11. Наличие цокольного этажа - отсутствует

12. Наличие мансарды - отсутствует

13. Наличие мезонина - отсутствует

14. Количество квартир 8

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

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

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -1 квартира

18. Строительный объем 1649 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 464,74 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир 427,04 кв.м., в том числе с лоджиями - 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) 37,7 кв.м.

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

34,97 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров - 0 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - 2,73 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 0 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 53:02:151104:32

6

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | бетон | неудовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | неудовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | бетонные | удовлетворительное |
| чердачные |
| междуэтажные | железобетон | удовлетворительное |
| подвальные | бетонные | - |
| (другое) | - | - |
| 5. Крыша | Односкатная, материал кровли - мягкая | неудовлетворительное |
| 6. Полы | - | - |
| 7. Проемы | деревянные | удовлетворительное |
| окна |
| двери | Деревянные | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 8. Отделка | Штукатурка, окраска, оклейка | удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | Кирпичная кладка | Удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  | удовлетворительное |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет | - |
| телефонные сети и оборудование | от сети | удовлетворительное |
| сети проводного радиовещания | нет | - |
| сигнализация | нет | - |
| мусоропровод | нет | - |
| лифт | нет | - |
| вентиляция | да | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | центральное | удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | от центральной сети | удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | - | - |
| водоотведение | в городскую сеть | удовлетворительное |
| газоснабжение | Балонный газ | удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | центральное | удовлетворительное- |
| отопление (от домовой котельной) печи | - | - |
| калориферы | - | - |
| АГВ | - | - |
| (другое) | - | - |
| 11. Крыльца | - | - |

Председатель комитета ЖК, ДХ, транспорта, и охраны окружающей среды

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
| “ |   | ” |  | 202 | 1 | г. |

М.П.

7

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома Новгородская обл., Боровичский район, м. Гверстянка, ул. Центральная, д.5

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -

3. Серия, тип постройки -кирпичный

4. Год постройки до 1983 года

5. Степень износа по данным государственного технического учета -%

6. Степень фактического износа - 30 %

7. Год последнего капитального ремонта -не проводился

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала - тех подполье 1

11. Наличие цокольного этажа - отсутствует

12. Наличие мансарды - отсутствует

13. Наличие мезонина - отсутствует

14. Количество квартир 8

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

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

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) – 2 квартиры

18. Строительный объем 1949 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 464,74 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 427,04 кв.м., в том числе с лоджиями 0 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) 37,7 кв.м.

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

34,97 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - 2,73 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 0 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 53:02:151104:32

8

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | бетонный | неудовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | неудовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия | железобетонные | удовлетворительное |
| чердачные |
| междуэтажные | железобетонные | удовлетворительное |
| подвальные | - | - |
| (другое) | - | - |
| 5. Крыша | Односкатная, материал кровли- мягкая | неудовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые по лагам | удовлетворительное |
| 7. Проемы | деревянные | удовлетворительное |
| окна |
| двери | деревянные | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 8. Отделка | штукатурка, окраска | удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | кирпичная кладка | - |
| (другое) | - | - |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | нет | - |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет | - |
| телефонные сети и оборудование |  | - |
| сети проводного радиовещания | нет | - |
| сигнализация | нет | - |
| мусоропровод | нет | - |
| лифт | нет | - |
| вентиляция | да | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 10. Внутридомовые инженер-ные коммуникации и оборудо-вание для предоставления коммунальных услуг | центральное | удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | нет | - |
| водоотведение | центральное | удовлетворительное |
| газоснабжение | балонный газ | удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | центральное | удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи | - | - |
| калориферы | - | - |
| АГВ |  | - |
| (другое) | - | - |
| 11. Крыльца | - | - |

 Председатель комитета ЖК, ДХ, транспорта, и охраны окружающей среды

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
| “ |   | ” |  | 202 | 1 | г. |

М.П.

9

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома Новгородская обл., Боровичский район, м. Гверстянка, ул. Центральная, д.6

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -

3. Серия, тип постройки кирпичный

4. Год постройки 1988 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета - %

6. Степень фактического износа - 30 %

7. Год последнего капитального ремонта -не проводился

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

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала - тех подполье 1

11. Наличие цокольного этажа - отсутствует

12. Наличие мансарды - отсутствует

13. Наличие мезонина - отсутствует

14. Количество квартир 8

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

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

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -2 квартиры

18. Строительный объем 1649 куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 464,74 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 427,04 кв.м., в том числе с лоджиями - 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) - 37,7 кв.м.

20. Количество лестниц 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

34,97 кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров - 0 кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - 2,73 кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома - 0 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 53:02:151104:32

10

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | бетон | неудовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | неудовлетворительное |
| 3. Перегородки | кирпичные | неудовлетворительное |
| 4. Перекрытия |  | удовлетворительное |
| чердачные |
| междуэтажные | железобетонные |  |
| подвальные | бетонные |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша | Односкатная, материал кровли - мягкая | неудовлетворительное |
| 6. Полы | бетонные | удовлетворительное |
| 7. Проемы | деревянные | удовлетворительное |
| окна |
| двери | деревянные | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 8. Отделка | штукатурка, окраска, побелка | удовлетворительное |
| внутренняя |
| наружная | кирпичная кладка | - |
| (другое) |  | - |
| 9. Механическое, электричес-кое, санитарно-техническое и иное оборудование |  | - |
| ванны напольные |
| электроплиты | нет | - |
| телефонные сети и оборудование | от сети | удовлетворительное |
| сети проводного радиовещания | нет | - |
| сигнализация | нет | - |
| мусоропровод | нет | - |
| лифт | нет | - |
| вентиляция | приточно-вытяжная | удовлетворительное |
| (другое) | - | - |
| 10. Внутридомовые инженер-ные коммуникации и обору-дование для предоставления коммунальных услуг | центральное | удовлетворительное |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | центральное | удовлетворительное |
| горячее водоснабжение | нет | - |
| водоотведение | центральное | удовлетворительное |
| газоснабжение | балонный газ | удовлетворительное |
| отопление (от внешних котельных) | центральное | удовлетворительное |
| отопление (от домовой котельной) печи | - | - |
| калориферы | нет | - |
| АГВ | нет | - |
| (другое) | - | - |
| 11. Крыльца | - | - |

Председатель комитета ЖК, ДХ, транспорта, и охраны окружающей среды

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
| “ |   | ” |  | 202 | 1 | г. |

М.П.

Приложение № 2

к конкурсной документации

**ПЕРЕЧЕНЬ**

 обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ 1 по ул.Центральная м.Гверстянка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ и услуг | Периодич-ностьвыпол-нения работи услуг | Годовая плата (рублей) | Стои-мость на1 кв. мобщей площади (руб. в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|   | **Площадь дома** | **430,6** |  |  |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома** | **49165,9** | **9,51** |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | 2 раза в год | 310,03 | 0,06 |
| 2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | 2 раза в год | 284,2 | 0,06 |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | 2 раза в год | 795,75 | 0,15 |
| 4. |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | при необхо-димости | 310,03 | 0,06 |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 2 раза в год | 310,03 | 0,06 |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | 6 раз в год | 43823,02 | 8,48 |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | 1 раз в год | 310,03 | 0,06 |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | 1 раз в год | 1762,01 | 0,34 |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | 1 раз в год | 310,03 | 0,06 |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквар-тирных домов, - проверка состояния внутрен-ней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | при необхо-димости | 310,03 | 0,06 |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | при необхо-димости | 103,34 | 0,02 |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 738,9 | 0,14 |

2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **75027,74** | **14,5** |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: | 2 раза в год | 682,06 | 0,13 |
| 14. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах: |  | 19325,32 | 3,74 |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: |  | 7730,13 | 1,49 |
| 16. |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |  | 47290,21 | 9,15 |
| 17. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: |  | 0 | 0 |
| **III.** | **Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:** | **120701,26** | **10,48** |
| 18. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | ежемесячно | 6991,22 | 1,35 |
| 19. | 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: | ежедневно | 0 | 0 |
| 20. | Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года  | ежедневно | 0 | 0 |
| 21. | Работы по обеспечению требований пожар-ной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  | 310,03 | 0,06 |
| 22. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | круглосу-точно | 5740,75 | 1,11 |
| 23. | Услуги по управлению многоквартирным домом | ежемесячно | 18415,9 | 3,56 |
|  | Общая площадь, м2 |  | 430,6 |  |
|   | **ИТОГО:** |  | **155625,73** | **30,12** |

3

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирном

доме № 3 по ул.Центральная м.Гверстянка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ и услуг | Перио-дичность выполнения работи услуг | Годовая плата (рублей) | Стои-мость на1 кв. мобщей площади (руб. в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | **Площадь дома** | **752,38** |  |  |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома** | **106365,46** | **12,85** |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | 2 раза в год | 541,71 | 0,06 |
| 2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | 2 раза в год | 541,71 | 0,05 |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | 2 раза в год | 1354,28 | 0,15 |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | при необхо-димости | 541,71 | 0,06 |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 2 раза в год | 541,71 | 0,06 |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | 6 раз в год | 88299,32 |  10,75 |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | 1 раз в год | 541,71 | 0,06 |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | 1 раз в год | 3078,73 | 0,34 |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | 1 раз в год | 541,71 | 0,06 |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквар-тирных домов, - проверка состояния внутрен-ней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | при необхо-димости | 541,71 | 0,06 |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | при необхо-димости | 180,57 | 0,02 |
| 12. |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 1191,77 | 0,13 |

4

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **95838,16** | **1,58** |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | 2 раза в год | 1191,77 | 0,13 |
| 14. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах | 1 раз в квартал | 14542,12 | 1,65 |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопле-ния, горячее водоснабжение) в многоквартир-ных домах | 1 раз в квартал | 13308,09 | 1,47 |
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | 1 раз в год | 66441,17 | 7,35 |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме |  | 0 | 0 |
| **III.** | **Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **58793,98** | **6,51** |
| 18. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | ежемесячно | 17379,97 | 1,92 |
| 19. | 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 | ежедневно | 0 | 0 |
| 20. | Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года | ежедневно | 0 | 0 |
| 21. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работо-способного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  | 541,71 | 0,06 |
| 22. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | кругло-суточно | 10030,73 | 1,11 |
| 23. | Услуги по управлению многоквартирным домом | ежемесячно | 31106,7 | 3,42 |
|  | Общая площадь, м2 |  | 752,38 |  |
|  | ИТОГО: |  | **237270,56** | **28,9** |

5

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирном

доме № 4 по ул.Центральная м.Гверстянка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ и услуг | Перио-дичность выпол-нения работи услуг | Годовая плата (рублей) | Стои-мость на1 кв. мобщей площади (руб. в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | **Площадь дома 427,04** |  |  |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома** | **98702** | **19,26** |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | 2 раза в год | 307,72 | 0,06 |
| 2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | 2 раза в год | 307,72 | 0,06 |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | 2 раза в год | 789,17 | 0,15 |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | при необхо-димости | 307,72 | 0,06 |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | 2 раза в год | 307,72 | 0,06 |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | 6 раз в год | 84912,63 | 18,23 |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | 1 раз в год | 307,72 | 0,06 |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | 1 раз в год | 1803,8 | 0,35 |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | 1 раз в год | 307,72 | 0,06 |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквар-тирных домов, - проверка состояния внутрен-ней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений | при необходи-мости | 307,72 | 0,06 |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | при необходи-мости | 102,48 | 0,02 |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 676,43 | 0,13 |

6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **21307,58** | **4,15** |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | 2 раза в год | 676,43 | 0,13 |
| 14. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартир-ных домах | 1 раз в квартал | 6200,62 | 1,21 |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | 1 раз в квартал | 8060,81 | 1,57 |
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | 1 раз в квартал | 6369,72 | 1,24 |
| 17. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | 1 раз в год | 0 | 0 |
| **III.** | **Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:** | **34328,88** | **6,69** |
| 18. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартир-ном доме | ежемесячно | 9639,14 | 1,88 |
| 19. | 16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года | ежедневно | 0 | 0 |
| 20. | Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года | ежедневно | 0 | 0 |
| 21. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  | 307,72 | 0,06 |
| 22. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | кругло-суточно | 5693,29 | 1,11 |
| 23. | Услуги по управлению многоквартирным домом | ежемесячно | 18714,59 | 3,65 |
|  | Общая площадь, м2 |  | 427,04 | - |
|  | ИТОГО: |  | **154339,08** | **30,11** |

7

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирном

доме № 5 по ул.Центральная м.Гверстянка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ и услуг | Перио-дичность выпол-нения работи услуг | Годовая плата (рублей) | Стои-мость на1 кв. мобщей площади (руб. в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | **Площадь дома** | **427,04** |  |  |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома** | **89729,65** | **17,51** |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | 2 раза в год | 307,72 | 0,06 |
| 2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | 2 раза в год | 307,72 | 0,06 |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: | 2 раза в год | 789,17 | 0,15 |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | при необходимости | 307,72 | 0,06 |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | 2 раза в год | 307,72 | 0,06 |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | 6 раз в год | 93403,89 | 18,22 |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | 1 раз в год | 307,72 | 0,06 |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | 1 раз в год | 1803,81 | 0,35 |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: | 1 раз в год | 307,72 | 0,06 |
| 10. | 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 | при необхо-димости | 307,72 | 0,06 |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | при необхо-димости | 102,48 | 0,02 |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: | 2 раза в год | 678,43 | 0,13 |

8

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **21307,58** | **4,15** |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | 2 раза в год | 678,43 | 0,13 |
| 14. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах | 1 раз в квартал | 6200,62 | 1,21 |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | 1 раз в квартал |  8060,81 | 1,57 |
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | 1 раз в год | 6369,72 | 1,24 |
| 17. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: |  | 0 | 0 |
| **III.** | **Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | **34328,88** | **6,69** |
| 18. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартир-ном доме | ежемесячно | 9639,14 | 1,88 |
| 19. | 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 | ежедневно | 0 | 0 |
| 20. | Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года | ежедневно | 0 | 0 |
| 21. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  | 307,72 | 0,06 |
| 22. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | кругло-суточно | 5693,29 | 1,11 |
| 23. | Услуги по управлению многоквартирным домом | ежемесячно | 1114,59 | 3,65 |
|  | Общая площадь, м2 |  | 427,04 | - |
|  | ИТОГО: |  | **154339,08** | **27,38** |

9

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирном

доме № 6 по ул.Центральная м.Гверстянка

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ и услуг | Перио-дичность выпол-нения работи услуг | Годовая плата (рублей) | Стои-мость на1 кв. мобщей площади (руб. в месяц) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | **Площадь дома** | **427,04** |  |  |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома** | **98702,61** | **19,26** |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | 2 раза в год | 307,72 | 0,06 |
| 2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | 2 раза в год | 307,72 | 0,06 |
| 3. | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов | 2 раза в год | 789,17 | 0,15 |
| 4. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов | при необхо-димости | 307,72 | 0,06 |
| 5. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: | 2 раза в год | 307,72 | 0,06 |
| 6. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: | 6 раз в год | 93403,89 | 18,22 |
| 7. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: | 1 раз в год | 307,72 | 0,06 |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: | 1 раз в год | 1803,81 | 0,35 |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | 1 раз в год | 307,72 | 0,06 |
| 10. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквар-тирных 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 | при необхо-димости | 307,72 | 0,06 |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | при необхо-димости | 102,48 | 0,02 |
| 12. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | 2 раза в год | 676,43 | 0,13 |

10

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | **21307,58** | **4,15** |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | 2 раза в год | 616,04 | 0,14 |
| 14. | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего) и водоотведения в многоквартирных домах | 1 раз в квартал | 6200,62 | 1,21 |
| 15. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопления, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | 1 раз в квартал | 8060,81 | 1,57 |
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | 1 раз в год | 6369,72 | 1,24 |
| 17. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме |  | 0 | 0 |
| **III.** | **Работы по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:** | **34328,88** | **6,69** |
| 18. | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: | ежемесячно | 9639,14 | 1,88 |
| 19. | 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 | ежедневно | 0 | 0 |
| 20. | Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года | ежедневно | 0 | 0 |
| 21. | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты |  | 307,72 | 0,06 |
| 22. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | кругло-суточно | 5693,29 | 1,11 |
| 23. | Услуги по управлению многоквартирным домом | ежемесячно | 18714,59 | 3,65 |
|  | Общая площадь, м2 |  | 427,04 | - |
|  | ИТОГО: |  | **154339,08** | **30,11** |

Приложение № 3

к конкурсной документации

**Характеристика объекта конкурса**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес объекта лота | Год пост-ройки | Этаж | Количе-ство ква-ртир | Площа-дь дома | Площа-дь жилых поме-щений | Площа-дь нежи-лых пом. и пом. общ. пол. | Тип благоустройства | Размер платы за обслуживание руб./ кв.м | Материал стен | Кадастровый номер земельного участка | Пло-щадь земе-льного учас-тка |
| 1. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная  | ул. | 1 | 1954 | 2 | 8 | 457,99 | 430,6 | 27,39 | благ. | 30,12 | кирпич | 53:02:151104:32 | 172400 |
| 2. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная  | ул. | 3 | 1969 | 2 | 16 | 815,38 | 694,04 | 121,34 | благ | 28,91 | кирпич | 53:02:151104:32 | 172400 |
| 3. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная  | ул. | 4 | 1982 | 2 | 8 | 464,74 | 427,04 | 37,7 | благ | 30,12 | кирпич | 53:02:151104:32 | 172400 |
| 4. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная  | ул. | 5 | 1983 | 2 | 8 | 464,74 | 427,04 | 37,7 | благ | 30,12 | кирпич | 53:02:151104:32 | 172400 |
| 5. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная  | ул. | 6 | 1988 | 2 | 8 | 464,74 | 427,04 | 37,7 | благ | 30,12 | кирпич | 53:02:151104:32 | 172400 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2

**Размер обеспечения заявки и обязательств**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Адрес объекта лота | Год ввода | Коли-чество этажей | Коли-чество квартир | Общая площадь | Тип благоуст-ройства | Размер платы за обслуживание руб./кв.моктябрь | Размер обеспечения заявки 5% 2021 октябрь | Размер обеспечения обяз. 2021 октябрь |
| 1. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная | ул. | 1 | 1954 | 2 | 8 | 430,6 | благ. | 30,12 | 648,48 | 6484,8 |
| 2. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная | ул. | 3 | 1969 | 2 | 16 | 752,38 | благ. | 28,91 | 1087,57 | 10875,7 |
| 3. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная | ул. | 4 | 1982 | 2 | 8 | 427,04 | благ. | 30,12 | 643,12 | 6431,2 |
| 4. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная | ул. | 5 | 1983 | 2 | 8 | 427,04 | благ. | 30,12 | 643,12 | 6431,2 |
| 5. | Боровичский р-н | м.Гверстянка | Центральная | ул. | 6 | 1988 | 2 | 8 | 427,04 | благ. | 30,12 | 643,12 | 6431,2 |

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

Приложение № 4

к конкурсной документации

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

 ,

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

 ,

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

(номер телефона)

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

 .

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

 .

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

2

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 .

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 202 |  | г. |

М.П.

Приложение № 5

к конкурсной документации

Проект

**ДОГОВОР**

управления многоквартирным домом

г. Боровичи «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

Администрация Боровичского муниципального района - собственник жилых помещений в многоквартирном доме в лице первого заместителя Главы администрации Боровичского муниципального района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании распоряжения Администрации Боровичского муниципального района от 11.01.2021 № 17-рл «О распределении обязанностей между Главой муниципального района, первым заместителем Главы администрации муниципального района и заместителями Главы администрации муниципального района», именуемая в дальнейшем «Администрация» с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)

действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

 (устава, доверенности и т.п.)

именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее Договор), о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Боровичского муниципального района, отраженных в протоколе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. № \_\_\_\_\_.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:

Жилищным кодексом Российской Федерации;

Гражданским кодексом Российской Федерации;

постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность";

приказом Минстроя России от 08.09.2015 № 644/пр "Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме" (зарегистрировано в Минюсте России 13.05.2016 № 42079);

постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов";

2

правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170;

минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

**2. Предмет Договора**

2.1. Предметом настоящего Договора является заключение Договора на управление многоквартирным домом по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ между Администрацией и Управляющей организацией.

2.2. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в домах.

2.3. Управляющая организация на основании протокола № \_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирными домами, обязуется обеспечивать управление многоквартирными домами, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обеспечивать предоставление в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, коммунальных услуг согласно условиям Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес многоквартирного дома: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

в) проект, серия, тип постройки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

г) год постройки: **\_\_\_\_\_\_\_**;

д) этажность: \_\_\_;

е) количество квартир: **\_\_\_\_\_\_**; количество нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

ж) общая площадь с учетом летних помещений: \_\_\_\_\_\_ кв. м;

з) общая площадь жилых помещений без учета летних: \_\_\_\_\_\_\_кв. м;

и) общая площадь нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

к) степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_%;

л) год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

м) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

н) правовой акт о признании дома ветхим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

о) площадь земельного участка, в составе общего имущества: \_\_\_\_\_\_\_кв. м;

п) кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.5. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме установлен в приложении № 2 к настоящему Договору и определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме,

3

утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290, а также в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 и постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

2.6. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Приступить к выполнению возникших по результатам конкурса обязательств не позднее чем через 30 дней с даты окончания срока направления Администрации подписанного Управляющей организацией проекта Договора.

3.1.2. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством РФ в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями санитарных, пожарных и иных обязательных норм законодательства РФ.

3.1.3. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае выполнения работ и оказания услуг с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить выявленные недостатки за свой счет. Изменение перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме возможно путем заключения между Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору, которое принимается на общем собрании собственников.

3.1.4. Обеспечивать предоставление коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений в соответствии с обязательными требованиями, установленными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домов", установленного качества, а также в необходимом объеме, определённом исходя из уровня благоустройства многоквартирных домов, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) газоснабжение;

е) отопление (теплоснабжение).

Указанный в данном пункте перечень коммунальных услуг может быть изменен Управляющей организацией при изменении состава общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.5. Подготавливать и представлять собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по вопросам проведения капитального ремонта многоквартирном доме, в том числе о сроке начала капитального ремонта, необходимом

4

перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в том числе и в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

3.1.6. Предоставлять иные услуги, определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.7. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также Договором.

3.1.8. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от собственников и нанимателей жилых помещений, плату за наем от нанимателей жилых помещений.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирных домов, устранять аварии, а также выполнять заявки собственников либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих собственникам помещений, в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.11. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирные дома и иные связанные с управлением такими домами документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом,

утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости). Вести и хранить иную документацию, связанную с исполнением Договора. По требованию собственников знакомить с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников и нанимателей жилых помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения

5

указанных недостатков. Не позднее 30 дней со дня регистрации письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

 3.1.13. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах, о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами».

3.1.14. Предоставлять собственникам, нанимателям жилых помещений по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и жилых помещений, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг.

3.1.15. Информировать собственников и нанимателей жилых помещений о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.16. Предоставлять собственникам любую информацию по выполнению Договора в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.

3.1.17. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить собственников и нанимателей жилых помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

3.1.18. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354.

3.1.19. Заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры на снабжение коммунальными ресурсами и утилизацию (захоронение) твердых бытовых отходов, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений в объёмах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.20. Информировать в письменной форме Администрацию, собственников и нанимателей жилых помещений об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ и иным действующим законодательством.

3.1.21. Выдавать собственникам и нанимателям жилых помещений платежные документы не позднее 01 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. По требованию собственников и нанимателей жилых помещений выставлять платежные

6

документы на предоплату за содержание и ремонт жилого помещения пропорционально доле занимаемого ими помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.22. Обеспечить собственников и нанимателей жилых помещений информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирных домов.

3.1.23. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.24. По требованию собственников и нанимателей жилых помещений производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, платы за наем жилых помещений.

3.1.25. Представлять отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год не ранее чем за один месяц и не позднее, чем за 15 дней до окончания срока его действия. Отчет предоставляется на общем собрании собственников, а также размещается в помещении Управляющей организации, на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельных участков, на котором расположен многоквартирный дом. Отчет должен содержать информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

3.1.26. На основании заявки собственников, нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра общего имущества многоквартирных домов.

3.1.27. Представлять интересы собственников в государственных и других учреждениях по вопросам, связанным с содержанием жилого дома.

3.1.28. При наличии договора поручения за отдельную, не регулируемую настоящим Договором плату собственников, в соответствии с решением общего собрания собственников заключить договор страхования общего имущества в многоквартирном доме со страховой организацией по рискам, указанным в договоре поручения. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство

ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.29. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домами документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирными домами.

3.1.30. Перечислять на расчетный счет Администрации денежные средства, собранные с нанимателей за пользование жилыми помещениями (платы за наем), находящимися в муниципальной собственности.

3.1.31. Осуществлять учет зарегистрированных граждан в жилом помещении собственников, нанимателей жилых помещений, и вести прием документов на регистрацию граждан по месту жительства и месту фактического пребывания в соответствии с Правилами регистрации и снятия граждан РФ с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства в пределах Российской Федерации (утверждены постановлением Правительства РФ от 17.07.95 № 713 с изменениями и дополнениями).

7

Готовить необходимый пакет документов и проект договора социального найма жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, для заключения указанного договора собственников с гражданами при вселении новых граждан в качестве членов семьи нанимателя и смене нанимателя.

3.1.32. Своевременно извещать Администрацию об освободившихся жилых помещениях для последующего заключения договоров социального найма жилых помещений и заселения их гражданами в установленном порядке.

3.1.33. Ежеквартально представлять Администрации о произведенных начислениях нанимателям платы за наем жилых помещений, суммах сбора с нанимателей платы за наем и перечислений указанных денежных средств на расчетный счет Администрации.

**3.2. Управляющая организация вправе:**

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными собственниками и нанимателями жилых помещений, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями пункта 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных лиц сумму пени, в связи с несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. На основании заявки собственников, нанимателей жилых помещений направлять своего сотрудника для составления акта осмотра помещения(ий) собственников, нанимателей жилых помещений.

3.2.5. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

**3.3. Собственник и наниматели жилых помещений обязаны:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, плату за наем (для нанимателей жилых помещений) с учетом всех пользователей услугами. В случае предоставления льгот, своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие их права на льготы и права на льготы лиц, пользующихся их помещениями.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственников и нанимателей жилых помещений при их отсутствии в городе более 24-х часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления без соответствующего согласования, предусмотренного законодательством;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный порядок распределения потребленных ко­ммунальных ресурсов и их оплаты без согласования с Управляющей организацией;

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

д) не допускать выполнения работ или совершения других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройство или перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

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;

8

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 07.00 час. В случае проведения ремонтных работ – с 20.00 час. до 08.00 час.;

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

3.3.4. При проведении собственниками, нанимателями жилых помещений работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз свыше установленной нормы крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

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

о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги, возложена собственниками полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), смене ответственного нанимателя или арендатора;

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с центром жилищных субсидий;

об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (для собственников нежилых помещений).

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие им помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а для работников аварийных служб – в любое время.

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

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору другие организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания части услуг и (или) невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору (в соответствии с Правилами

9

изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

3.4.4. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"  требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов, приведенным в приложении № 3 к настоящему Договору.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.25 настоящего Договора.

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

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается по результатам открытого конкурса, проведенного Администрацией, в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому собственником жилому (нежилому) помещению.

4.2. Цена Договора определяется:

стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества, которая приведена в приложение № 2 к настоящему Договору;

стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме и тарифов, в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в зависимости от цены Договора, соразмерно доле собственников в праве общей собственности на общее имущество.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета устанавливается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги, плата за наем жилых помещений рассчитывается по тарифам.

4.6. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме, плата за коммунальные услуги, плата за наем жилых помещений вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, плата за наем жилых помещений вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.21 настоящего Договора. В соо­тветствии со статьей 160 Жилищного кодекса РФ отдельным категориям граждан в порядке и на условиях, которые

10

установлены федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, могут предоставляться компенсации расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг за счет средств соответствующих бюджетов.

4.8. В выставляемом Управляющей организацией счете-извещении об оплате оказанных услуг по настоящему Договору указываются: способ внесения оплаты, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги и платы за наем жилых помещений, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, с учетом исполнения условий настоящего Договора, платы за наем жилого помещения, сумма перерасчета, задолженности собственников и нанимателей жилых помещений по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций (мер социальной поддержки) расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.2 настоящего Договора пеней указывается отдельной строкой в платежном документе.

4.10. Неиспользование помещений собственниками, нанимателями и иными лицами жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

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

4.12. В случаях выполнения работ и (или) оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, стоимость этих работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанная в приложение № 3 к настоящему Договору, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2007 № 491.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном домах и жилых домов» и порядком, приведенным в приложении № 3 к настоящему Договору.

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

4.15. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному) или при отсутствии собственников, нанимателей жилых помещений осуществляется перерасчет размера их платы.

11

4.16. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится согласно [Региональной программе капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Новгородской области, на 2014-2043 годы](http://kapremont53.ru/content/%D1%80%D0%B5%D0%B3%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B0%D1%8F-%D0%BF%D1%80%D0%BE%D0%B3%D1%80%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D0%B0-%D0%BA%D0%B0%D0%BF%D0%B8%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE-%D1%80%D0%B5%D0%BC%D0%BE%D0%BD%D1%82%D0%B0-%D0%BE%D0%B1%D1%89%D0%B5%D0%B3%D0%BE-%D0%B8%D0%BC%D1%83%D1%89%D0%B5%D1%81%D1%82%D0%B2%D0%B0-%D0%B2-%D0%BC%D0%BD%D0%BE%D0%B3%D0%BE%D0%BA%D0%B2%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B8%D1%80%D0%BD%D1%8B%D1%85-%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%B0%D1%85) или на основании решения общего собрания собственников по отдельному договору, за счёт средств собственников.

4.17. Очередность погашения требований по денежным обязательствам собственников перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.18. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимной договоренности Сторон.

4.19. Ежемесячно, до двадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, Управляющая организация перечисляет в полном объеме денежные средства, собранные с нанимателей жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, за наем жилых помещений, на лицевой счет Администрации.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги, платы за наем, в том числе и при выявлении фактов, указанных в пункте 5.3 настоящего Договора, Собственник, наниматели жилых помещений обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

5.5. Управляющая организация несет ответственность перед собственниками за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям, установленным Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах.

5.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить

12

мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны.

**6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей** **организацией обязательств по Договору**

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственниками и доверенными ими лицами, в соответствии с их полномочиями, путем:

подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;

составления актов о нарушении условий Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и фактам отсутствия реакции Управляющей организации на обращения собственника с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания, с указанием даты, времени и места проведения собрания;

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.

6.2. Собственник вправе за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирных домов или в пределах земельных участков, на которых расположены Многоквартирные дома, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющими организациями.

6.3. Собственник вправе направлять запрос о представлении Управляющей организацией документов, связанных с выполнением обязательств по Договору. Управляющая организация обязана представить запрашиваемые документы по указанному запросу в течение 3 рабочих дней.

**7. Порядок расторжения и изменения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе собственника, в случае:

отчуждения ранее находящегося в его(их) собственности помещения(й), вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, пожизненной ренты и пр.) – путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением(ями) и приложением соответствующего документа;

по истечении каждого последующего года со дня заключения настоящего Договора в случае, если до истечения срока действия настоящего Договора общим собранием собственников принято решение о выборе или об изменении способа управления этими домами;

на основании решения общего собрания собственников, если Управляющая организация не выполняет условий настоящего Договора.

б) по инициативе Управляющей организации, в случае:

многоквартирные дома окажутся в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

13

собственники регулярно не исполняют обязательства в части оплаты по настоящему Договору, о чем должны быть предупреждены не позднее, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.5. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать не менее чем за 2 месяца.

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

7.3. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственников по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (работ и услуг) во время действия настоящего Договора.

7.4. В случае переплаты собственниками за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения, Управляющая организация обязана уведомить собственников о сумме переплаты, получить от собственников распоряжение о перечислении излишне полученных ими средств на указанный ими счет.

7.5. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.6. Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется в следующих случаях:

7.6.1. Изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

7.6.2 Увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг, но не более чем на десять процентов.

7.6.3. При внесении изменений в перечень работ и услуг, согласно приложению № 2 к настоящему Договору.

7.6.4. При изменении состава общего имущества в многоквартирном доме;

7.6.5. При возникновении или прекращении прав собственности.

**8. Особые условия**

Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

**9. Форс-мажор**

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства.

14

При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

**10. Срок действия Договора**

10.1. Договор заключен «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г. и вступает в действие с момента подписания Сторонами.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия такой договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким договором.

10.3. Срок действия Договора – 3 года. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца, в случае если:

 10.3.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

 10.3.2. Товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

10.3.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания собственников жилья о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через один год после заключения Договора, в течение 30 дней с даты подписания Договора или с иного установленного таким Договором срока не приступила к их выполнению.

10.3.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, не приступила к выполнению договора управления Многоквартирными домами.

10.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.6.Приложения к Договору, составляются Управляющей организацией и подписываются обеими Сторонами (Собственником и Управляющей организацией):

Приложения:

 1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ являющегося объектом конкурса.

15

2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4. Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

**11. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Собственник:****Администрация Боровичского муниципального района**Юридический адрес: Новгородская область, г.Боровичи, ул.Коммунарная, д.48Фактический адрес: Новгородская область, г.Боровичи, ул.Коммунарная, д.48Банковские реквизиты: Комитет финансов Администрации Боровичского муниципального района (Администрация Боровичского муниципального района л/с 03503D00490)ИНН 5320009033 КПП 532001001Расчетный счет № 03231643496061015000Кор. счет № 40102810145370000042БИК – 014959900ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород,ОКТМО 49606101**Первый заместитель Главы администрации муниципального района**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (фамилия, инициалы)МП | **Управляющая организация:**Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Фактический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банковские реквизиты: БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (подпись) (фамилия, инициалы)МП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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

Приложение № 1

к договору от «\_\_»\_\_\_\_2021 г. № \_\_

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома:

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки

5. Степень износа по данным государственного технического учета

6. Степень фактического износа -

7. Год последнего капитального ремонта -

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

9. Количество этажей

10. Наличие подвала -

11. Наличие цокольного этажа -

12. Наличие мансарды -

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир

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

-

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

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

18. Строительный объем \_\_\_\_куб.м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_\_ кв.м., в том числе с лоджиями \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

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

20. Количество лестниц \_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

\_\_\_ кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

2

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент |  |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша |  |  |
| 6. Полы |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |
| двери |  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания |  |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| горячее водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца |  |  |

Администрация муниципального района: Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (фамилия, инициалы) (подпись) (фамилия, инициалы)

 МП

Приложение № 2

к договору от «\_\_»\_\_\_\_2021 г. № \_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **I.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома** |  |  |
| 1. | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |   |  |  |
| 2. |  Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |  |  |
| 3. |  Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |  |  |
| 4. |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |  |
| 5. |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |  |
| 6. |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |  |  |
| 7. |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |  |  |
| 8. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |  |  |
| 9. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: |  |  |
| 10. | 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. | 1 раз в год при подготовке к весенне-летнему сезону |  |  |
| 11. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  |  |
| 12. |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |  |  |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |  |
| 13. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: |  |  |
| 14. | Работы выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: |  |  |
| 15. |  Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |  |  |

2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 16. | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |  |  |
| 17. |  Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: |  |  |
| **III.** | **Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |  |  |
| 18. |  Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |  |  |
| 19. | 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): |  |  |
| 19.1. | в холодный период года: |  |  |
| 19.2. |  в теплый период года: |
| 20. | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов: |  |  |
| 21. |  Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | Ежемесячно |  |  |
| 22. | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Круглосуточно |  |  |

Администрация муниципального района: Управляющая организация:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

 (подпись) (фамилия, инициалы) (подпись) (фамилия, инициалы)

 МП

Приложение № 3

к договору от «\_\_»\_\_\_\_2021 г. № \_\_

**Условия изменения размера платы за коммунальные услуги при**

**предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или)**

**с перерывами, превышающими установленную продолжительность**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги | Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность |
| 1 | 2 | 3 |

|  |
| --- |
| I. Холодное водоснабжение |
| 1.Бесперебойное круг-лосуточное холодное водоснабжение в течение года | допустимая продолжи-тельность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа едино-временно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответ-ствии с требованиями законодательства Россий-ской Федерации о техниче-ском регулировании, уста-новленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84\*) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 (далее Правила), с учетом положений раздела IX Правил |
| 2.Постоянное соответ-ствие состава и свойств холодной во-ды требованиям зако-нодательства Россий-ской Федерации о техническом регу-лировании (СанПиН 2.1.4.1074-01) | отклонение состава и свойств холодной воды от требований законода-тельства Российской Феде-рации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |

2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора [<1>](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par93):в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см) | отклонение давления не допускается | за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| II. Горячее водоснабжение |
| 4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды:8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд;продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |

3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) [<2>](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par94) | допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании:в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °C;в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °C | за каждые 3 °C отступления от допустимых отклонений темпера-туры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступле-ние, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду |
| 6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) | отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии состава и свойств горячей воды требова-ниям законодательства Российской Федерации о техни-ческом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммуналь-ной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| 7. Давление в системе горячего водоснабже-ния в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) [<1>](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par93) | отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается | за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам;при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу,  |

4

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  | определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| III. Водоотведение |
| 8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года | допустимая продолжительность перерыва водоотведения:не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца,4 часа единовременно (в том числе при аварии) | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| IV. Электроснабжение |
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года [<3>](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par95) | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения:2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания [<4>](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par96);24 часа - при наличии 1 источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92) | отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за  |

5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  | коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| V. Газоснабжение |
| 11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87) | отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| 13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа | отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается | за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления:при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии  |

6

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  | с приложением № 2 к Правилам;при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |
| VI. Отопление [<5>](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par97) |
| 14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода [<6>](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par98) | допустимая продолжи-тельность перерыва отопления:не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца;не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в [пункте 15](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par78) настоящего приложения;не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C;не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил |
| 15. Обеспечение нормативной температуры воздуха [<7>](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par99):в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C); | допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C;допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C;снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается | за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил |

7

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| в других помещениях в соответствии с тре-бованиями законода-тельства Российской Федерации о техни-ческом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000) |  |  |
| 16. Давление во внутридомовой систе-ме отопления:с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопитель-ными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см);с любыми отопитель-ными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превы-шающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления тепло-носителем | отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается | за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил |

--------------------------------

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения [пункта 14](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par71) настоящего приложения [пункт 15](file:///Z%3A%5C%D0%9F%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%BE%D0%B2%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%202021%5C3.%D0%93%D0%B2%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%82%D1%8F%D0%BD%D0%BA%D0%B0%20%D0%B2%D1%81%D0%B5%20%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D1%8B.doc#Par78) настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

 <7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

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

Приложение № 4

к договору от «\_\_»\_\_\_\_2021 г. № \_\_

Утверждаю

(должность, ф.и.о руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

почтовый индекс и адрес, телефон,

факс, адрес электронной почты)

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

(подпись)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

 (дата утверждения)

|  |  |
| --- | --- |
| **ПРОТОКОЛ №** |  |

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

1. Место проведения конкурса

2. Дата проведения конкурса

3. Время проведения конкурса

4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов)

5. Члены конкурсной комиссии

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о) |

6. Лица, признанные участниками конкурса:

1)

2)

3)

(наименование организаций или ф.и.о индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Номер по порядку | Наименование организации | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр) | Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе |
| 1 |  |  |  |
| 2 |  |  |  |
| 3 |  |  |  |

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

рублей за кв. метр.

(цифрами и прописью)

2

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса,

 .

(наименование организации или ф.и.о индивидуального предпринимателя)

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения:

 .

(наименование организации или ф.и.о индивидуального предпринимателя)

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса:

 .

(наименование организации или ф.и.о индивидуального предпринимателя)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Настоящий протокол составлен в 3 экземплярах на |  | листах. |

Председатель комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о) |

Члены комиссии:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

М.П.

Победитель конкурса:

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

М.П.

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

 МП