



УТВЕРЖДАЮ
Начальник **Чагодского** территориального
управления администрации **Чагодского**
муниципального округа

Прохорова И.А.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)

162400, п. Чагода, ул. Стекольников, д. 7а

(почтовый индекс и адрес)

тел. 2-14-63 , факс 2-31-04, 2-31-96

(телефон, факс, адрес электронной почты)

« 19 » ноября 2024 года

**Конкурсная документация на объект: многоквартирные дома,
расположенные в поселке Чагода Вологодской области**

1. АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса:

Акт о состоянии общего имущества представлен в *приложении 1*.

2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (образец заполнения платежного поручения):

Получатель ИНН/КПП 3522004877/352201001 Финансовое управление администрации Чагодшенского округа (Чагодское территориальное управление, л/с 268300011) ОКТМО 19554000051	Сч. №	03232643195540003000
Банк получателя Отделение Вологда Банка России// УФК по Вологодской области, г. Вологда	БИК	011909101
	Сч. №	40102810445370000022
Назначение платежа: «КБК 26800000000000000000, тип средств 04.00.00 «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД (лот № 1)		

3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров:

1) Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее – осмотры объекта конкурса), являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности снижения себестоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

2) Осмотры объекта конкурса проводятся с предварительным уведомлением заинтересованными лицами руководителя осмотров объекта конкурса в соответствии с

графиком, утвержденным организатором конкурса (график проведения осмотров объекта конкурса представлен далее).

3) Руководство осмотром осуществляется лицом, назначенным организатором конкурса. Сведения об ответственном за организацию осмотра лице указываются в графике проведения осмотров.

4) Прием заявок от претендентов и других заинтересованных лиц на проведение осмотра осуществляется по тел. 8(81741) 2-31-04.

5) Организатор конкурса осуществляет учет заявок в журнале учета проведения осмотров, в котором указывается:

наименование претендента или другого заинтересованного лица;

дата поступления заявки;

телефон контакта заинтересованного лица.

6) После проведения осмотра в журнале учета проведения осмотров делается отметка о фактическом проведении осмотра, подтверждаемая подписью претендента или другого заинтересованного лица.

7) Осмотр объектов конкурса осуществляется в присутствии представителя организатора конкурса и обслуживающей организации, которая обеспечивает доступ к общему имуществу в многоквартирном доме.

8) По окончании срока проведения осмотров журнал учета проведения осмотров предоставляется в конкурсную комиссию.

Адрес многоквартирного дома	Ответственное лицо организатора конкурса	Время осмотров	Даты проведения осмотров
ул. Школьная д. № 27	Начальник отдела городского хозяйства Чагодского территориального управления Андропова Татьяна Сергеевна Тел. 8-81741-2-31-04	с 09:00ч. до 09:30ч	26.11.2024г.; 03.12.2024г.; 10.12.2024г.; 17.12.2024г.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса:

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме представлен в *приложении 2*.

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20 (двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса:

Претенденты должны соответствовать следующим требованиям:

1. соответствие претендента требованиям, установленным федеральными законами к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим

- установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период;
 6. внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;
 7. отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;
 8. отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

7. Форма заявки на участие в конкурсе:

Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом представлена в *приложении 3*.

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

7.1. Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, установленной постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

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

7.3. 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.

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

7.4.1. сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;

номер 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;

7.4.2. 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 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75, 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;

7.4.3. 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.

7.4.4. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75.

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

При описании сведений в заявке на участие в конкурсе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

7.6. В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а именно:

а) виды платежных документов, применяемых в расчетах (счета, квитанции, расчетные книжки, либо иные виды платежных документов);

б) форма расчетов (безналичная форма, или внесение денежных средств непосредственно в кассу управляющей организации по адресу, указанному управляющей организацией, либо иная форма).

7.7. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме заявки.

В качестве документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, следует представить выписку из устава организации, приказ о назначении директором организации либо копию трудового договора с директором организации или доверенность на осуществление юридических действий, связанных с участием в конкурсе, от имени юридического лица.

В качестве документа, подтверждающего полномочия представителя индивидуального предпринимателя, следует представить доверенность. Если индивидуальный предприниматель подает заявку сам, то такой документ не представляется.

В качестве документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, следует представить копию платежного поручения, с отметкой банка об исполнении, или копию квитанции об оплате.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке.

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

7.8. 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, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств:

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75, 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 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75, 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.

Договор управления многоквартирным домом, в отношении домов (квартир), находящихся в муниципальной собственности, заключается между собственником таких помещений (Администрацией городского поселения поселок Чагода) и победителем конкурса.

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

Размер обеспечения обязательств по договору управления указан в Извещении о проведении конкурса.

9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом:

Обязательства могут быть изменены только в случае:

- наступления обстоятельств непреодолимой силы;
- на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги

по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых 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.

10. Срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств:

Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений 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.

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

Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет 50% от цены договора управления многоквартирным домом, заключаемого по результатам открытого конкурса, определяемой на момент подписания протокола конкурса, исходя из суммарной стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг за 1 (один) календарный месяц.

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

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

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.

Срок представления обеспечения исполнения обязательств: Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств.

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

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений.

Услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям договора управления.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации; либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Указанные акт, протокол (предписание или иной акт), либо судебное постановление являются основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а от имени собственников помещений представителем (-лями), избранным (-ыми) общим собранием собственников. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю (-ям) собственников управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

Изменение размера платы за содержание и ремонт в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 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».

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

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение установленного срока информацию, связанную с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Собственники вправе проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

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

14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом:

Договор заключается сроком на 3 (три) года.

Договор управления пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

– большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;

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

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

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

15. Проект договора управления многоквартирным домом:

Проект договора управления многоквартирным домом представлен в *приложении 4*.

Приложение 1
к конкурсной документации

Утверждаю:

Начальник Чагодского территориального
управления

И.А.Прохорова

162400, п. Чагода, ул. Стеколышиков, д. 7а
8 (81741) 2-15-87, 2-31-04 факс 2-31-04

« » ноября 2024 г.



АКТ

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

Общие сведения

№ п/п	Сведения о многоквартирном доме	Характеристика
1	Адрес многоквартирного дома	п. Чагода Чагодощенского р-на, ул. Школьная, д. 27
2	Кадастровый номер многоквартирного дома	35:18:0201002:566
3	Серия, тип постройки	
4	Год постройки	2024
5	Степень износа по данным государственного технического учета	0 %
6	Степень фактического износа	0
7	Год последнего капитального ремонта (замена газового оборудования (котлов отопительных))	
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	нет
9	Количество этажей	3
10	Наличие подвала	нет
11	Наличие цокольного этажа	нет
12	Наличие мансарды	нет
13	Наличие мезонина	нет
14	Количество квартир	31
15	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет
16	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме не пригодными для проживания	нет
17	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18	Строительный объем, куб. м.	
19	Площадь: многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м.	
	жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м.	847,7
	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	-
	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в МКД)	
20	Количество лестниц	2
21	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв.м.	
22	Уборочная площадь общих коридоров	
23	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки)	нет
24	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, кв.м.	2982

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

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Ленточные из ж/б подушек ГОСТ 13580-85	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные блоки Газобетонные блоки Керамический одинарный рядовой полнотельный кирпич	хорошее
3	Перегородки		
4	Перекрытия:		
	чердачные	Железобетонные многопустотные плиты Утеплитель из мин ваты	хорошее
	междуэтажные	Железобетонные многопустотные плиты	хорошее
	подвальные	Железобетонные многопустотные плиты утеплитель ПЕНОПЛЭКС	-
5	Крыша	Скатная стропильная из деревянных конструкций. Покрытие — черепица Ондулин	хорошее
6	Полы	Бетонные, дощатые	хорошее
7	Проемы		
	оконные	Пластиковые двухкамерные стеклопакеты	хорошее
	дверные	Металлические	хорошее
8	отделка наружная	Виниловые сайдинговые панели	хорошее
	отделка внутренняя	Стены-оштукатурены, оклеены Полы-дощатые, линолиум Потолок-оштукатурен, окрашен	хорошее
9	Внутридомовое оборудование:		
	умывальники	есть	хорошее
	мойки	есть	хорошее
	унитазы	есть	хорошее
	ванны напольные	есть	хорошее
	Электроплиты	есть	хорошее
	телефонные сети	нет	-
	радиовещание	нет	-
	мусоропровод	нет	-
	лифт	нет	-
естественная вентиляция	есть	Хорошее	
10	Внутридомовые инженерные сети:		
	электроснабжение	скрытая проводка 220 Вт	хорошее
	холодное водоснабжение	Центральное	хорошее
	горячее водоснабжение	Центральное	хорошее
	водоотведение	Центральный	хорошее
	газоснабжение		хорошее
	отопление	Центральное	хорошее
11	Крыльца	Железобетонные	Хорошее
	Балконы	нет	-
	Лоджии	нет	-

Приложение № 2
к конкурсной документации

Утверждаю:

Начальник Чагодского территориального
управления

И.А.Прохорова

162400, п. Чагода, ул. Стекольников, д. 7а

8 (81741) 2-15-87, 2-31-04 факс 2-31-04

« 19 » ноября 2024 г.



ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,
ул. Школьная д. № 27**

№ п/п	Наименование работ (услуг)	Вид работ (услуг), содержание работ(услуг)	Периодичность	Жилые дома, имеющие все виды благоустройства, без подвала	Стоимость обслуживания в год, руб.
1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов					
1.1.	Фундаменты	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год По мере необходимости	0,59	6001,71
		Проверка технического состояния видимых частей конструкции с выявлением: - признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали (в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами) - поражение гнилью и частичного разрушения деревянного основания (в домах со столбчатыми свайными деревянными фундаментами);	2 раза в год		
		При выявлении нарушений — разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов. Детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций	По мере необходимости		
		проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	2 раза в год по мере необходимости		
1.2.	Подвалы	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. При выявлении причин нарушений — устранение причин его нарушения	2 раза в год по мере необходимости	0,23	2339,65
		Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков. Принятие мер,	2 раза в год		

		исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями			
		Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	2 раза в год по мере необходимости		
1.3.	Стены	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; в зависимости от конструктивных особенностей : - выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков	2 раза в год	0,23	2339,65
		в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	По мере необходимости		
1.4.	Перекрытия и покрытия	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний - выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила (для междуэтажных и подвальных перекрытий); - выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями (для чердачных перекрытий); проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год	0,20	2034,48
		при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	По мере необходимости		
1.5.	Балки (ригели) перекрытия	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	2 раза в год,	0,35	3560,34

	й и покрытий	- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;	2 раза в год,		
		При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости		
1.6	Крыши	Проверка кровли на отсутствие протечек, в случае выявления протечек - незамедлительное удаление;	2 раза в год, по мере необходимости	3,89	39570,63
		Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;			
		Выявление деформаций и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, крепление элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприёмных воронок внутреннего водостока;			
		Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;			
		Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;			
		Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
		Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;			
		Проверка и при необходимости очистка кровли на наличие мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;			
		Проверка кровли на наличие скопления снега и наледи;			
		Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов;			
		Проверка антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами			
		Очистка кровли, козырьков балконов верхних этажей, лоджий, козырьков над входом в подъезды от мусора и грязи, посторонних предметов	1 раз в год		
		Очистка кровли, козырьков балконов верхних этажей, лоджий, козырьков над входом в подъезды от наледи и снега	4 раза (1 раз в месяц: январь, февраль, март, декабрь)		

		Очистка свесов кровли, козырьков балконов верхних этажей, лоджий, козырьков над входом в подъезды от наледи и снега	4 раза (1 раз в месяц: январь, февраль, март, декабрь)		
1.7.	Лестницы	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; - выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год По мере необходимости	0,35	6275,76
1.8.	Фасады	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами контроль состояния плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Удаление надписей на фасаде Укрепление номерных знаков При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год 2 раза в год По мере необходимости (1 раз в год) По мере необходимости (1 раз в год) По мере необходимости	0,35	3560,34
1.9.	Перегородки, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год 2 раза в год по мере необходимости	0,19	1932,75
1.10	Внутренняя	проверка состояния внутренней отделки. При	2 раза в год		

	я отделка и полы помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	наличия угрозы обрушения отделочных слоёв или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию — устранение выявленных нарушений		0,65	6612,06
		проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);			
		При выявлении повреждений и нарушений — разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости		
1.11.	Оконные и дверные заполнения, относящиеся к общему имуществу в многоквартирном доме	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год	0,59	6001,71
		При выявлении нарушений в отопительный период — незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	По мере необходимости		
1.12	Иные работы	Антисептирование и антиперирование деревянных конструкций	1 раз в пять лет	0,11	1118,96
2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
2.1.	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления	Техническое обслуживание, определение работоспособности системы вентиляции и дымоудаления, устранение засоров в каналах. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системе вентиляции (проверка исправности канализационных вытяжек, устранение засоров в вентиляционных каналах: снятие вентиляционной решетки, удаление засорения в пределах доступности с проверкой каналов, установка вентиляционной решетки на место)	2 раза в год	1,2	12206,88
		Прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в год		
		Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей системы дымоудаления	1 раз в месяц		
2.2	Индивидуальные тепловые пункты (при наличии)	Проверка исправности и работоспособности оборудования; выполнение наладочных	2 раза в год По мере необходимости	0,59	6001,71
		Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода); принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	В отопительный период 1 раз в месяц		
		Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов;	1 раз в год повторно при необходимости, после		

			проведения ремонта		
		Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год		
		Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ	Один раз в отопительный период По мере необходимости		
2.3.	Общие работы выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения	проверки исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов; автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	1 раз в неделю	0,06	6103,44
		постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	Постоянно	0,06	6103,44
		контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	Постоянно	0,06	6103,44
		восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	По мере необходимости	0,11	1118,96
		контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	Постоянно	0,11	1118,96
		контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек;	Постоянно	0,11	1118,96
		Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	По мере необходимости	0,03	305,17
		Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики), входящих в состав общего имущества;	1 раз в год		
		Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год	0,02	203,44
		Прочистка прифундаментных дренажей,	1 раз в год	0,03	305,17

		выпусков канализационной сети до первого колодца			
		Зачеканка стыков канализационных трубопроводов, выравнивание лежаков	2 раза в год	0,03	305,17
		Прочистка канализационных лежаков, стояков, устранение засоров при отсутствии возможности установить виновных, устранение течи в системе канализации	По мере необходимости	0,03	305,17
2.4.	Работы выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	Испытание на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год, повторно после проведения ремонтных работ	0,68	6917,23
		Удаление воздуха из систем отопления, в том числе: ликвидация воздушных пробок в системе отопления в стояках, ликвидация воздушных пробок в системе отопления и радиаторном блоке	Систематически в отопительный период 1 раз в год при подготовке к ОЗП		
		Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозийных отложений	1 раз в год (при подготовке к отопительному сезону)		
2.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.) замеры сопротивления изоляции проводов, тросопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в 3 года	0,68	6917,23
		Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год		
		Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования	Осмотр — 1 раз в год, устранение неисправностей — по мере необходимости		
3. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме					
3.1.	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном	Сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах (лесничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров):		2,70	
		подметание помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	ежедневно		

		Мытье помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах	2 раза в месяц		
		Обметание пыли с потолков	1 раз в год		27465,48
		Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской	1 раз в год		
		Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской	1 раз в год		
	доме	Влажная протирка элементов лестничных клеток (подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек), очистка систем защиты (металлических решеток) от грязи	1 раз в год		
		Мытье окон	1 раз в год		
		Уборка мусора в подвальных, чердачных помещениях и тех. этажах	2 раза в год		
		Проведение дератизации и дезинсекции подвальных помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома	1 раз в месяц		
		Дезинфекция септиков, находящихся на земельном участке, на котором расположен дом	1 раз в месяц в весенний период		
4. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами благоустройства, иными объектами					
4.1.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда	1 раз в сутки во время гололеда	2,9	29499,96
		сдвигание свежеснегавшего снега и очистка тротуарных дорожек от снега при наличии келейности свыше 5 см;	После снегопада по мере необходимости		
		очистка тротуаров от снега наносного происхождения;	По мере необходимости		
		Очистка территории от наледи и льда	По мере необходимости		
		посыпка тротуаров песком;	По мере необходимости		

	предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома		сти		
		очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	По мере необходимости		
		уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд от снега и льда.	1 раз в сутки во время гололеда		
4.2	Работы по содержанию придомовой территории и в тёплый период года	подметание и уборка придомовой территории;	ежедневно	1,77	18005,14
		очистка от мусора урн, установленных возле подъездов,	По мере необходимости, не реже 1 раза в неделю		
		Помывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в год		
		Уборка газонов: от опавших листьев, сучьев и мусора от случайного мусора	1 раз в год по окончании зимнего периода 2 раза в месяц		
		Окашивание придомовой территории	2 раза за сезон		
		Стрижка кустов и обрезка веток с использованием автовышки с последующей погрузкой и доставкой к месту утилизации	1 раз в год		
		Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, уборка отмостков	1 раз в неделю		
		Очистка металлической решётки и приямков от мусора	1 раз в месяц		
5. Обеспечение требований пожарной безопасности					
5.1	Обеспечение требований пожарной безопасности	осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов (при наличии).	2 раза в год	0,1	1017,24

	ти				
6. Аварийно-диспетчерское обслуживание					
6.1	Аварийно-диспетчерское обслуживание	Обеспечение работы аварийно-диспетчерской службы, обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения	Круглосуточно	6,91	70291,28
Итого				25,91	282761,51

**РАЗМЕР
обеспечения исполнения обязательств**

№ п/п	Наименование	Стоимость, руб.
1	Стоимость коммунальных услуг	-
2	Стоимость жилищных услуг	282761,51
Итого		282761,51
Обеспечение исполнения обязательств (50% от стоимости ЖКУ в месяц)		11781,73

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)

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)

_____ ;

за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет _____ ;
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____ ;
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____

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

_____ ;
данные документа, удостоверяющего личность)

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

_____ ;
(подпись)

_____ ;
(ф. и. о.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М. П.

ДОГОВОР

управления многоквартирным домом
п. Чагода Вологодская область ул. _____ д. № _____

п. Чагода
Вологодская область

«__» _____ 20__ г.

_____,
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице
_____, действующего на основании Устава,
и
гражданина(ки) _____,
паспорт серии _____ № _____ выдан (когда) _____ (кем) _____ код
подразделения _____, собственник жилого помещения – квартиры № _____ (части
квартиры, комнаты в коммунальной квартире) в многоквартирном доме по адресу:
_____, действующий на основании свидетельства о
регистрации права/ выписки из ЕГРН (нотариально заверенного договора на приобретение права на
недвижимое имущество, свидетельства о праве на наследство, договора на передачу квартир
(домов), выписки из реестра муниципальной собственности и др.) № _____ от _____,
выданным _____, именуем__ в дальнейшем «Собственник», именуемые в
дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор об управлении
многоквартирным жилым домом:

1. Цель Договора

1.1. Целью Договора является:

- обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, в пределах оказания услуг, предусмотренных настоящим Договором,
- обеспечение надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, своевременного и качественного текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в пределах денежных средств, определенных настоящим Договором и последующими дополнительными соглашениями к нему; решение вопросов пользования указанным имуществом,
- предоставление надлежащего качества коммунальных услуг Собственникам и Пользователям, проживающим в таком доме.

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «__» _____ 20__ г. № _____

2.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствующей конкурсной документации от «__» _____ 20__ г.

3. Предмет Договора

3.1. На основании проведенного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол от «__» _____ 20__ г. № _____) Управляющая организация по заданию Собственника помещения в многоквартирном доме по адресу: _____, имеющего на праве собственности жилое (нежилое) помещение и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

3.3. Состав общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества на основании данных, содержащихся в Акте о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, и указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Самостоятельно либо с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, а в случае необходимости - сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, выполнять работы и оказывать услуги, необходимые для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, указанного в Приложении № 1 к настоящему Договору, а также заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на предоставление коммунальных услуг в необходимых объемах, в том числе: холодное и горячее водоснабжение; водоотведение, электроснабжение; газоснабжение; отопление (теплоснабжение).

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирном доме и жилых домах.

Своевременно и в полном объеме рассчитываться с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения, в целях обеспечения предоставления в установленном порядке Собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее – МКД) коммунальной услуги соответствующего вида. Не допускается использование Управляющей организацией денежных средств, полученных от Собственников и пользователей помещений в МКД за оказание коммунальных услуг, в иных целях.

4.1.2. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, в объемах, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества после составления двухстороннего акта о выявленных недостатках.

4.1.3. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

4.1.4. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и (или) Пользователя (нанимателя), вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, осуществлять контроль за устранением недостатков.

4.1.5. Разрабатывать и исполнять планы работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, учитывая конструктивные особенности, степень физического износа, техническое состояние общего имущества, а также геодезические и природно-климатические условия расположения многоквартирного дома, с учетом мнения собственников многоквартирного дома (совета многоквартирного дома).

Перечень выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома определяется Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.1.6. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

4.1.7. Обеспечить наличие в каждом подъезде МКД доски объявлений. Доска объявлений

размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

Доводить информацию до Собственника и (или) Пользователя (нанимателя) путем размещения объявлений на первом этаже подъезда(-ов) (перед входом в подъезд(-ы)) и (или) информационном стенде подъезда(-ов) многоквартирного дома (при их наличии) в разумный срок.

4.1.8. Вести лицевой счет Собственника и (или) Пользователя (нанимателя). Своевременно, не позднее 5 числа месяца, следующего за расчетным, предъявлять ему счет-квитанцию (счет – фактуру, извещение) для оплаты услуг и работ, оказываемых и осуществляемых по настоящему договору, через почтовый ящик. По усмотрению Управляющей организации, доставка счет-квитанций может быть организована через службу почтовых агентов (ФГУП «Почта России и др.).

4.1.9. По требованию Собственника выдавать справки для приватизации жилья.

4.1.10. Доводить до Сведения Собственника, Совета многоквартирного дома (при его наличии) информацию о необходимости проведения работ, не включенных в перечень услуг настоящего Договора, для принятия ими решений по выполнению таких работ, в порядке, предусмотренном п.4.1.7.

4.1.11. При необходимости направлять Собственнику или Совету многоквартирного дома (при его наличии) предложения о проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома, о необходимости проведения экспертизы состояния строительных конструкций и иных неотложных работ, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.

4.1.12. В течение 1 квартала текущего года предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет об исполнении обязательств по договору за предыдущий год, а также размещается указанный отчет в системе.

4.1.13. На основании заявки Собственника или Совета многоквартирного дома (при его наличии) направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме или помещению Собственника. Предельный срок выхода представителя Управляющей организации, с целью составления акта о причинении ущерба, составляет 3 (три) рабочих дня с момента обращения в офис Управляющей организации.

4.1.14. Производить перерасчет платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и их периодичности, либо предоставлением услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с действующим законодательством.

Услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям договора управления.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации; либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Указанные акт, протокол (предписание или иной акт), либо судебное постановление являются основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а от имени собственников помещений представителем (-лями), избранным (-ыми) общим собранием собственников. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю (-ям) собственников управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

Изменение размера платы за содержание и ремонт в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ «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» № 491 от 13.08.2006 г.

4.1.15. Информировать Собственников о принятых решениях на общих собраниях и иных условиях, влияющих на исполнение договора управления, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора, в том числе об изменении платы за жилищно-коммунальные услуги.

4.1.16. В случае указания инспектирующими органами на необходимость проведения каких-либо работ услуг или работ, не включенных в Приложение № 2 к настоящему Договору, доводить до сведения Собственников о необходимости проведения таких услуг или работ с целью принятия ими решения об их выполнении. Информация доводится в порядке, предусмотренном п. 4.1.7.

4.1.17. Осуществлять по заявлению Собственника и (или) Пользователя (нанимателя) ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) или комнатного прибора учета, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета.

4.1.18. Совместно с Собственниками, входящими в Совет многоквартирного дома (при его наличии), принимать участие в согласовании смет и приемке выполненных работ по текущим и капитальным ремонтам в многоквартирном доме, а также в проверке содержания придомовых территорий и других запланированных работ и мероприятий посредством составления двухстороннего акта.

4.1.19. Исполнять решения общего собрания Собственников, принятые в соответствии с действующим законодательством.

4.1.20. На основании решений общих собраний Собственников от имени и в интересах Собственников помещений заключать договоры аренды о передаче в пользование общего имущества многоквартирного дома.

Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, после вычета установленных действующим законодательством Российской Федерации налогов, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. В этом случае сумма, подлежащая выставлению Собственникам в платежных документах за выполненные Управляющей организацией работы и услуги по содержанию общего имущества Собственников подлежит уменьшению, с обязательным указанием в платежном документе на основании такого уменьшения.

4.1.21. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае непосредственного управления Собственниками, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, председателю совета МКД или органу местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности), а при отсутствии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности, любому Собственнику в этом доме.

4.2. Управляющая организация вправе:

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

4.2.2. Производить расчеты с Собственниками и (или) Пользователями (нанимателями) за предоставленные услуги и выполненные работы, согласно настоящему договору, предъявлять ему квитанцию для оплаты, начислять пени за неполные и (или) несвоевременные платежи, принимать средства по оплате на свой расчетный счет.

4.2.3. В заранее согласованное с Собственником и (или) Пользователем (нанимателем) время организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях Собственника и (или) Пользователя (нанимателя).

4.2.4. В случае не предоставления Собственником или Пользователем (нанимателем) до 25 числа текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих Собственнику или Пользователю (нанимателю), производить расчет размера оплаты услуг в соответствии с действующим законодательством.

4.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно

показаниям индивидуальных приборов учета (при их наличии не чаще 1 раза в 6 месяцев). В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником или Пользователем (нанимателем), проводить перерасчет размера платы предоставленных услуг в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

4.2.6. Предъявлять требования к Собственнику по своевременному внесению платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, платы за коммунальные и другие услуги, а в случае неоплаты принимать меры по взысканию задолженности в соответствии с законодательством РФ.

4.2.7. Ограничивать либо приостанавливать Собственнику или Пользователю (нанимателю) предоставление услуг по Договору в случае просрочки Собственником или Пользователем (нанимателем) оплаты оказанных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

4.2.8. По решению общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме или Совета многоквартирного дома (при его наличии), оказывать на возмездной основе дополнительные услуги, не включенные в условия настоящего Договора, после подписания двухстороннего дополнительного соглашения и представления протокола, подтверждающего принятие положительного решения в пользу выполнения таких услуг (работ).

4.2.9. Не выполнять решения общего собрания Собственников помещений об оказании услуг или выполнении работ, если не определен источник финансирования, соответствующие средства не оплачены Собственниками или обозначенное решение принято с нарушением действующего законодательства.

4.2.10. В период управления многоквартирным домом, составлять акты о выявлении ненадлежащей эксплуатации инженерных сетей, существенных повреждений общего имущества дома жителями, с участием Собственника или Совета многоквартирного дома (при его наличии) и последующим доведением информации, в порядке, предусмотренном п. 4.1.7. настоящего Договора.

4.2.11. На возмездной основе выполнить неотложные работы и услуги (и текущего, и капитального характера), если необходимость их выполнения и предоставления будет вызвана обстоятельствами, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть, предотвратить при обычной степени заботливости и осмотрительности (в ходе плановых обходов, анализа жалоб (претензий) и заявлений Собственников и пр.).

4.2.12. В случае обращения Собственников или Пользователей (нанимателей) осуществлять выход для установления факта несоответствия количества, проживающих в помещении, составления акта и в случае установления, что такие лица проживают в помещении без временной регистрации или не зарегистрированы в установленном законом порядке, направления его в соответствующие инстанции для составления протокола об административном правонарушении.

4.2.8. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных п.п. 4.3. Договора.

4.3. Собственник или Пользователь (наниматель) обязуется:

4.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные ему по Договору услуги.

4.3.2. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-строительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

4.3.3. Не позднее 3(трех) рабочих дней предоставлять Управляющей организации сведения:

– об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении совместно с Собственником, о возникновении или прекращении права на льготы, необходимости перерасчета за перерывы в поставке коммунальных услуг либо поставку коммунальных услуг ненадлежащего качества, о передаче помещения во владение и (или) пользование третьим лицам;

– о передаче помещения во владение и (или) пользование третьего лица;

– о прекращении права собственности на помещение и (или) его долю;

– об установке приборов учета коммунальных услуг (в том числе их замены, истечения срока поверки).

4.3.4. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома в заранее согласованное с ними время для осмотра приборов учета и контроля, а также, в случае возникновения аварийной ситуации (в любое время), для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

4.3.5. Своевременно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов

общего имущества многоквартирного дома.

4.3.6. Соблюдать следующие требования:

- не осуществлять работ на инженерных сетях, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;
- не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе использование сетевой воды из систем отопления для бытовых нужд);
- не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, в том числе и к порче жилых и нежилых помещений;
- не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами (отходами) эвакуационные пути и помещения общего пользования.

4.3.7. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды, тепла и газа.

4.3.8. Предоставлять Управляющей организации в установленные настоящим договором сроки показания индивидуальных приборов учета. К расчету оплаты коммунальных услуг предоставляются данные только поверенных приборов учета. Если прибор учета не проверен, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, утвержденным органами государственной власти субъекта РФ в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.3.9. В случае, если помещения Собственника оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

- нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний;
- производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета;
- вести учет потребляемой холодной и горячей воды;
- при выходе из строя прибора учета немедленно (1 сутки) сообщить Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

4.3.10. При проведении общестроительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего Собственнику помещения руководствоваться Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными правовыми актами. Самостоятельно вывозить строительный и крупногабаритный мусор, образовавшийся в результате проведения таких работ. При проведении ремонтных работ в жилых и нежилых помещениях в случае прохождения инженерных сетей в технологических шахтах предусматривать съемные конструкции, позволяющие обеспечить беспрепятственный доступ.

4.3.11. Уведомлять Управляющую организацию о проведении общего собрания Собственников (независимо от формы проведения), если на повестке дня затрагиваются вопросы управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома (в том числе аренды), путем направления соответствующего извещения за 10 рабочих дней.

4.3.12. Устранять за свой счет повреждения жилого помещения, производить ремонт и замену вышедшего из строя внутридомового инженерного оборудования.

4.3.13. Исполнять решения общего собрания собственников помещений, принятые в соответствии с действующим законодательством.

4.3.14. При временном не использовании помещения (на время отпуска, ремонта или иных обстоятельств и пр.) предоставить в Управляющую организацию контактные телефоны или информацию о третьих лицах, имеющих право и возможность обеспечить доступ в помещение

Собственника, в случае возникновения аварийной ситуации на общем имуществе многоквартирного дома.

4.3.15. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Вологодской области и органов местного самоуправления.

4.3.16. Соблюдать Правила пользования жилыми (нежилыми) помещениями.

4.4. Собственник и (или) Пользователь (наниматель) имеет право:

4.4.1. На своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативными документами и заключенными договорами.

4.4.2. Осуществлять контроль исполнения Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору.

Собственники вправе проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

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

4.4.4. Участвовать в составе Совета многоквартирного дома в осмотрах (измерениях, испытаниях) общего имущества многоквартирного дома.

4.4.5. Присутствовать в составе Совета многоквартирного дома при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему договору.

4.4.6. Принимать участие в составе Совета многоквартирного дома (при его наличии):

– при планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, вносить предложения по изменению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома;

– участвовать в снятии показателей общедомовых приборов учета коммунальных услуг;

– в приемке и подписании актов выполненных работ по текущему и капитальному ремонту и услуг, оказываемых Управляющей организацией.

4.4.7. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по Договору, в связи с несоответствием услуг перечню, составу и периодичности работ (услуг) либо предоставление услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Порядок определения цены договора:

Цена настоящего Договора устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом равной размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанной в конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, и составляет _____ рублей _____ копеек.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме.

5.2. Порядок определения платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги:

5.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги для Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, включает:

- плату за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанные в Приложении № 2 к настоящему Договору;
- плату за коммунальные услуги.

Плата за услуги по управлению Многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.2.2. Плата за содержание и ремонт жилого помещения.

Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых с указанием периодичности выполнения и стоимости установлен Приложением № 2 к настоящему Договору на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Собственник вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.2.3. Плата за коммунальные услуги.

Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Вологодской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, принятыми в пределах своей компетенции.

В порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.2.4 Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном соответствующими договорами порядке.

5.3. Порядок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги:

5.3.1. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, с момента начала срока действия настоящего Договора (с «__» _____ 20__ г.).

Уклонение от подписания настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) отдельным Собственникам и (или) иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, осуществляется в порядке и размере, установленном соглашением между Собственником и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, заказавшими выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

5.3.2. Обязанность по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги возникает у нанимателей или иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, в соответствии с договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем или иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, платы меньше платы, установленной для Собственников помещений настоящим Договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан внести Управляющей организации по ее требованию оставшуюся часть платы в согласованном порядке.

5.3.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, вносят Управляющей организации на расчетный счет либо в кассу Управляющей организации.

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 20 (Двадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.3.4. Неиспользование помещений Собственником и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

При временном отсутствии Собственника и (или) иного лица, пользующегося помещениями в Многоквартирном доме, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

5.3.5. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на меры социальной поддержки, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом меры социальной поддержки.

5.3.6. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

5.3.7. В случае если при устранении угрозы жизни и здоровью граждан, предотвращении ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы оказаны услуги и выполнены работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, не вправе требовать изменения размеры платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

6.2. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

6.3. В случае нарушения Собственником или Пользователем (нанимателем) сроков внесения платежей, установленных разделом 5 Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации,

действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

Размер пени указывается в счете, ежемесячно выставляемом Управляющей организацией, и подлежит уплате Собственником одновременно с оплатой услуг в соответствии с разделом 5 Договора.

6.4. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

6.5. Управляющая организация несет ответственность за организацию мероприятий по пожарной безопасности в многоквартирном доме.

6.6. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный имуществу собственника, в соответствии с действующим законодательством.

7. Условия изменения, расторжения договора

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.2.2. В одностороннем порядке по инициативе Собственника: в случае отчуждения находящегося в его собственности помещения, вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора.

на основании решения общего собрания собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора, принято решение о выборе или изменении способа управления.

7.2.3. По соглашению сторон. Соглашение сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

7.2.4. В судебном порядке, в том числе в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

7.2.5. По обстоятельствам непреодолимой силы.

7.3. Обязательства по настоящему Договору прекращаются:

7.3.1. В случае смерти Собственника, со дня смерти.

7.3.2. При ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

7.4. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

8. Особые условия

8.1. В соответствии с п. 43 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, мерой по обеспечению исполнения обязательств является

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация гарантирует его ежемесячное возобновление.

8.2. При подписании настоящего договора, Собственник предоставил согласие на обработку персональных данных, в соответствии с положениями Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», на основании которого Оператор может осуществлять передачу персональных данных третьим лицам только в рамках действующего договора.

8.3. При подписании настоящего договора, Собственник и нанятый ознакомлен с правилами пользования жилым/нежилым помещением, пожарной безопасности, содержания общего имущества, эксплуатации существующих в многоквартирном доме инженерных систем и коммуникаций.

8.4. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров, обмена письмами, а также составления двухсторонних актов о качестве и сроках выполнения работ и оказания услуг. В случае не достижения соглашения спор передается на рассмотрение суда с соблюдением претензионного порядка.

9. Форс-мажор

9.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из Сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от Сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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, не имеющая возможности выполнить свои обязательства по Договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с «__» _____ 20__ г.

Собственник, уклоняющийся от заключения настоящего Договора, на основании статьи 445 Гражданского кодекса РФ может быть понужден к его заключению в судебном порядке по требованию Управляющей организации. Права и обязанности у Собственника и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте Договора даты, независимо от того, подписан ли Договор всеми Собственниками.

10.2. Срок действия Договора продлевается на 3 (три) 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 РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления Многоквартирным домом;

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

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

10.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, и хранится у каждой из сторон.

10.4. Стороны допускают использование факсимильного воспроизведения подписи при заключении настоящего договора.

10.5. Неотъемлемой частью договора являются приложения:

- № 1 «Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома»;
- № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»

11. Реквизиты Сторон

«Управляющая организация»

«Собственник»

_____ (правовая форма и название организации)

_____ (Ф.И.О. собственника)

Почтовый адрес и индекс _____

_____	_____
_____	_____
(юридический и фактический адрес)	
Тел./факс _____	_____
ИНН _____	_____
Расчетный счет № _____	_____
кор.счет № _____	_____
БИК _____	_____