



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БЕЛООЗЁРСКИЙ»
Воскресенского муниципального района Московской области**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 12.09.2016 г. № 103

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 8, расположенным на территории муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» по улице Юбилейная.
2. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по выбору управляющей компании согласно приложению № 1.
3. Разместить извещение о проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании в официальном печатном органе муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» «Муниципальная газета Округа и на официальном сайте сети Интернет www.torgi.gov.ru.

4. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном органе муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» «Муниципальная газета Округа» и обнародовать на официальном сайте городского поселения Белоозерский в сети Интернет.
5. Разместить конкурсную документацию о проведении открытого конкурса по выбору управляющей компании на официальном Интернет сайте www.torgi.gov.ru, а также на официальном сайте муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области в сети Интернет: www.beloozerskiy.ru.
6. Разместить информацию о результатах проведения открытого конкурса по выбору управляющей компании в официальном печатном органе муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» «Муниципальная газета Округа», на официальном сайте сети Интернет www.torgi.gov.ru, на сайте муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области в сети Интернет: www.beloozerskiy.ru.
7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации Филатова С.А.

Руководитель администрации

Ёлшин С.Д.

Акт
об общей характеристике и состоянии многоквартирного дома,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, Воскресенский р-н, п. Белоозерский, ул. Юбилейная, д.8
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____ - _____
3. Серия, тип постройки МКД
4. Год постройки 2016 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0%
6. Степень фактического износа 0 %
7. Год последнего капитального ремонта ____ - _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _ - _____
9. Количество этажей _____ 9 _____
10. Наличие подвала _____ + _____
11. Наличие цокольного этажа _____ - _____
12. Наличие мансарды _____ + _____
13. Наличие мезонина _____ - _____
14. Количество квартир _____ 159 _____
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _ - _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____ - _____
18. Строительный объем 47347 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 11346,2 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 8801,7 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _ - _____ кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 2247,8 кв. м
20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки, лифтовой холл) 737,8 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 368,7 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы, подсобные помещения, помещения мусоропровода) 1141,3 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2 854 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:29:0030104:62

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов и инженерных коммуникаций	Описание конструктивных элементов и инженерных коммуникаций (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние конструктивных элементов и инженерных коммуникаций
1. Фундамент	Монолитная железобетонная плита	хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	хорошее
3. Перегородки	кирамзитобетонные	хорошее
4. Перекрытия чердачные междуэтажные	Железобетонные плиты	хорошее

подвальные (другое)		
5. Крыша	Мягкая, трехслойная из филозола	хорошее
6. Полы	Железобетонные плиты	хорошее
7. Проемы окна двери (другое)	3-х створные, пластик	хорошее
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Без отделки	хорошее
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	Водопровод (центральный) Канализация (центральная) Отопление от ТЭЦ на газе Газовое снабжение Мусоропровод,	хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)	ГВС, ХВС Водоотведение, газоснабжение	хорошее
11. Крыльцо	Ступени, плитка	хорошее

Руководитель Администрации муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» Воскресенского муниципального района Московской области

(подпись)

(ф.и.о.)

" _____ " _____ 20__ г.

М.П.

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

Расчетный счет 40302810400003001256

Отделение 1 Москва

БИК 044583001

ИНН 5005041313

КПП 500501001

МУ «Администрация муниципального образования «Городское поселение Белоозерский»

Лицевой счет 05483001350

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 18 972 рубля 7 копеек

Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

1. Организатор конкурса – Администрация муниципального образования «Городское поселение Белоозерский» проводит осмотры объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса.
2. Осмотр объекта конкурса проводится на основании заявлений заинтересованных лиц и претендентов поданных в конкурсную комиссию не позднее чем за 24 часа до времени предполагаемого осмотра.
3. Осмотры проводятся в рабочие дни с понедельника по пятницу с 9.00 до 17.00 с перерывом на обеденный перерыв с 13.00 - 14.00.

График проведения осмотров объекта конкурса

16.09.2016 г.;

23.09.2016;

30.09.2016 г.;

07.10.2016 г.;

14.10.2016 г.

**Перечень
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса**

Виды работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома	Периодичность выполнения	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<p>1. Услуги по управлению многоквартирным домом</p> <p>1.1. Выбор подрядных специализированных организаций, заключение с ними договоров, осуществление контроля за исполнением ими договорных обязательств (вывоз и захоронение твердых бытовых отходов, обслуживание и ремонт лифтов, обслуживание и ремонт систем вентиляции, противопожарные мероприятия, договора на работы по дезинсекции и дератизации, отдельные работы по текущему и капитальному ремонту и т.д.).</p> <p>1.2. Заключение договоров на поставку коммунальных ресурсов и контроль за их исполнением.</p> <p>1.3. Решение вопросов энергосбережения и повышение энергетической эффективности многоквартирного дома.</p> <p>1.4. Установления фактов неисполнения обязательств по заключенным договорам, активирование, удержание средств, подлежащих к оплате.</p> <p>1.5. Приемка выполненных работ и оказанных услуг по заключенным договорам.</p> <p>1.6. Ведение технической документации на многоквартирный дом.</p> <p>1.7. Обеспечение оказания коммунальных услуг в многоквартирном доме.</p> <p>1.8. Изготовление платежных документов и доставка их потребителям, обеспечение сбора платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.</p> <p>1.9. Принятие мер по взысканию задолженности по начисленным платежам с нанимателей, не выполняющих</p>	<p>в период действия договора управления многоквартирным домом (далее - МКД)</p> <p>в период действия договора управления МКД</p> <p>в период действия договора управления МКД</p> <p>при принятии работ, в соответствии с заключенными договорами</p> <p>в соответствии с заключенными договорами</p> <p>в период действия договора управления МКД</p> <p>в период действия договора управления МКД</p> <p>ежемесячно</p> <p>по мере необходимости</p>	<p>698 150,88</p>	<p>6,61</p>

<p>надлежащим образом свои обязательства по оплате содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг.</p> <p>1.10. Информирование нанимателей (изготовление и размещение информационных материалов, проведение индивидуальной и коллективной работы по доведению требуемой информации).</p> <p>1.11. Прием нанимателей, рассмотрение предложений, заявлений и жалоб от нанимателей по качеству предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, принятие соответствующих мер.</p> <p>1.12. Выдача нанимателям необходимых справок.</p> <p>1.13. Контроль за техническим состоянием многоквартирного дома путем проведения плановых и внеплановых осмотров, обеспечивающих своевременное выявление несоответствия состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью нанимателей.</p> <p>1.14. Ведение претензионной работы</p> <p>1.15. Сбор, ведение и хранение информации (документов) об общем имуществе собственников помещений в многоквартирном доме</p> <p>1.16. Сбор, ведение и хранение информации о собственниках помещений, нанимателях, арендаторах и других пользователях помещений и общим имуществом в МКД в электронном виде и/или на бумажных носителях.</p> <p>1.17. Заключение договора с платежным агентом на прием платы по Договору от граждан-потребителей с условием комиссионного вознаграждения и осуществление соответствующих учетных и контрольных операций</p> <p>1.18. Выдача справок обратившимся гражданам о месте проживания, составе семьи, о стоимости услуг, выписки из домовой книги и финансового лицевого счета и других справок, связанных с использованием гражданами жилыми помещениями</p>	<p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>в случае обращения нанимателя в период действия договора управления МКД</p> <p>в случае возникновения претензий</p> <p>в период действия договора управления МКД</p> <p>в период действия договора управления МКД</p> <p>в период действия договора управления МКД</p> <p>в день обращения по графику приема граждан</p>		
---	---	--	--

<p>1.19. Принятие, рассмотрение жалоб (заявлений, требований, претензий) о непредоставлении или некачественном предоставлении услуг, работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества МКД и направление заявителю извещения (в т.ч. по телефону) о результатах их рассмотрения</p> <p>1.20. Письменное уведомление пользователей помещений о порядке управления домом, изменениях размеров платы, порядка внесения платежей и о других условиях, связанных с управлением домом</p> <p>1.21. Осуществление функций, связанных с регистрационным учетом граждан</p> <p>1.22. Подготовка отчетов об оказанных услугах, выполненных работах</p> <p>1.23. Решение вопросов пользования Общим имуществом</p> <p>1.24. Решение вопросов пользования Общим имуществом</p> <p>1.25. Согласование условий установки (замены) индивидуальных приборов учета,</p>	<p>принятие – в момент обращения, остальное - в течение 2х рабочих дней с даты получения</p> <p>в порядке, установленном в Договоре</p> <p>в порядке, установленном в Договоре</p> <p>в порядке, установленном в Договоре</p> <p>в порядке, установленном общим собранием собственников</p> <p>в порядке, установленном общим собранием собственников</p> <p>в течение 5-ти рабочих дней с момента обращения потребителя</p>		
<p>2. Услуги по начислению жилищно-коммунальных услуг</p> <p>2.1. Производство начислений размеров платы за жилищно-коммунальные услуги</p> <p>2.2. Изготовление платежных документов и доставка их потребителям, обеспечение сбора платежей за предоставленные жилищно-коммунальные услуги.</p> <p>2.2. Предоставление информации по порядку расчетов</p> <p>2.3. Сбор информации о показаниях индивидуальных приборов учета</p>	<p>ежемесячно</p> <p>ежемесячно</p> <p>с 25 по 5 число</p>	<p>279 894,12</p>	<p>2,65</p>
<p>3. Содержание помещений общего пользования</p> <p>3.1. Влажное подметание лестничных площадок и маршей, нижних двух этажей.</p> <p>3.2. Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше второго этажа.</p> <p>3.3. Мытье лестничных площадок и</p>	<p>ежедневно, кроме воскресенья</p> <p>2 раза в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p>	<p>411 919,56</p>	<p>3,90</p>

<p>маршей.</p> <p>3.4. Обметание стен, подоконников, отопительных приборов, расположенных на лестничных площадках.</p> <p>3.5. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников, отопительных приборов, расположенных на лестничных площадках, поручней лестничных маршей.</p> <p>3.6. Мытье стен, окон и дверей помещений общего пользования, чердачных лестниц, шкафов, почтовых ящиков.</p> <p>3.7. Уборка помещений чердака от мусора.</p> <p>3.8. Уборка помещений подвалов (технических подполий) от мусора.</p> <p>3.9. Дезинсекция подвальных и чердачных помещений.</p> <p>3.10. Дератизация подвальных помещений (технических подполий.)</p> <p>3.11. Дезинфекция подвальных помещений (технических подполий) и чердаков.</p> <p>3.12. Дератизация</p>	<p>1 раз в неделю</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>ежемесячно</p>		
<p>4. Уборка земельного участка, прилегающего к многоквартирному дому</p> <p>Летний период:</p> <p>4.1. Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 мм.</p> <p>4.2. Уборка мусора с газонов.</p> <p>4.3. Очистка урн от мусора.</p> <p>4.4. Отвод ливневых вод в местах, где происходит подтопление земельного участка, относящегося к многоквартирному дому.</p> <p>4.5. Покраска урн.</p> <p>4.6. Уборка площадки перед входом в подъезд. Очистка металлической решетки и приемка.</p> <p>Зимний период:</p> <p>4.7. Уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.</p> <p>4.8. Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов на тротуарах и проездах.</p> <p>4.9. Сдвигка и подметание снега при снегопаде на тротуарах и проездах.</p>	<p>с 1 апреля по 31 октября ежедневно, кроме воскресенья ежедневно, кроме воскресенья по мере заполнения, но не реже 1 раза в двое суток в случае возникновения подтопления</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>с 1 ноября по 31 марта</p> <p>1 раз в неделю</p> <p>2 раза в неделю</p>	<p>570 350,16</p>	<p>5,40</p>

<p>4.10. Обработка усовершенствованных покрытий дорог, пешеходных дорожек антигололедными материалами.</p> <p>Общие работы:</p> <p>4.11. Очистка кюветов, лотков, люков, расположенных в пределах земельного участка, относящегося к многоквартирному дому, от земли, мусора, травы, снега, льда.</p> <p>При наступлении весны и таяния снега:</p> <p>4.12. Промывка и расчистка канавок для обеспечения оттока воды в местах, где это требуется для нормального отвода талых вод.</p> <p>4.13. Систематический сгон талой воды к люкам и приемным колодцам ливневой сети.</p> <p>4.14. Общая очистка дворовой территории после окончания таяния снега, удаление мусора, оставшегося снега и льда.</p> <p>4.15. Выкашивание газонов.</p> <p>4.16. Уборка, вывоз скошенной травы и опавших листьев.</p> <p>4.17. Вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных.</p> <p>4.18. Санитарная обрезка деревьев и кустарников.</p> <p>4.19. Удаление с территории частей деревьев и кустарников, образовавшихся после санитарной обрезки или вырубки.</p> <p>4.20. Побелка стволов деревьев.</p>	<p>При снегопаде. Начало работ не позднее 6 часов после начала снегопада</p> <p>В случае гололеда, в первую очередь территории 3 и 2 класса, за время, не превышающее 3 часов</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере необходимости</p> <p>По мере подтопления территории 1 раз в год</p> <p>при достижении травостоя высотой более 20 см, но не реже 2 раз за сезон в течение 3 суток после покоса травы, опавших листьев - 2раза в год (осенью и весной)</p> <p>в случае необходимости, на основании разрешительных документов по мере необходимости в течение трех суток со дня проведения обрезки или вырубки</p> <p>март-апрель</p>		
<p>5. Сбор мусора, твердых бытовых отходов, вывоз и утилизация твердых бытовых отходов.</p> <p>5.1. Сбор твёрдых бытовых отходов (далее ТБО).</p> <p>5.2. Вывоз ТБО на утилизацию.</p>	<p>постоянно</p> <p>ежедневно, кроме</p>	<p>599 923,92</p>	<p>5,68</p>

5.3. Уборка контейнерных площадок.	воскресения ежедневно, кроме воскресения		
5.4. Окраска и мелкий ремонт металлических контейнеров и бункеров - накопителей.	1 раз в год		
5.5. Нанесение маркировки на контейнеры и бункера - накопители.	1 раз в год		
5.6. Промывка и обработка дезинфицирующими средствами контейнеров, контейнерной площадки.	1 раз в месяц		
5.7. Окраска ограждений контейнерной площадки, мелкий ремонт ограждения.	1 раз в год (весной)		
6. Содержание мусоропроводов		262 994,76	2,49
6.1. Сбор твёрдых бытовых отходов (далее ТБО).	постоянно		
6.2. Содержание мусоропроводов.	периодичность в соответствии с		
6.3. Мытье стволов мусоропроводов и мусорных камер.	технологией работ, санитарными		
6.4. Прочистка засоров.	правилами и		
6.5. Дезинфекция, дератизация и дезинсекция мусоропроводов	нормами		
6.6. Прочие виды услуг.			
7. Вентиляционные каналы		26 405,16	0,25
7.1. Прочистка вентиляционных каналов	1 раз в год		
7.2. Проверка наличия тяги в вентиляционных каналах помещении, в которых установлены газовые приборы.	2 раза в год (зимой и летом)		
7.3. Очистка стальных сеток на оголовках вентиляционных каналов и на входе вытяжной шахты.	1 раз в год		
7.4. Укрепление оголовков вентиляционных труб.	в случае выявления дефекта		
7.5. Проверка исправности оголовков вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале.	1 раз в месяц (зимой)		
7.6. Замена сломанных вытяжных решеток и их крепление.	в случае выявления дефекта		
7.7. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах.	в случае выявления дефекта		
8. Внутридомовое газовое оборудование		11 618,16	0,11
8.1. Систематическая проверка газового оборудования.	при проведении плановых осмотров		
9. Противопожарные мероприятия		1 056,24	0,01
9.1. Проверка противопожарного оборудования.	2 раза в год		
9.2. Обеспечение свободных проходов для	постоянно		

<p>продвижения людей на лестничных и противопожарных переходах.</p> <p>9.3. Обеспечение освещения на лестничных клетках, в чердачных помещениях и технических подпольях, а также доступа к сгораемым конструкциям и противопожарному инвентарю.</p> <p>9.4. Обеспечение свободного выхода на крышу: выход должен осуществляться из чердачного помещения или непосредственно с лестничной клетки (в бесчердачных кровлях) в соответствии с требованиями пожарной безопасности.</p> <p>9.5. Обеспечение беспрепятственного проезда к МКД пожарных машин, а также доступа к пожарным водопроводным гидрантам и другим источникам водоснабжения, расположенным на придомовом участке (на фасаде МКД должны быть размещены указатели гидрантов).</p> <p>9.6. Контроль за остеклением и закрытием слуховых окон, закрытием на замок чердачных и подвальных дверей.</p>	<p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p> <p>постоянно</p>		
<p>10. Диспетчерское обслуживание</p> <p>10.1. Осуществление контроля за работой внутридомового инженерного оборудования.</p> <p>10.2. Прием заявок от населения.</p> <p>10.3. Принятие решений по устранению аварии.</p>	<p>Круглосуточно</p> <p>круглосуточно</p> <p>круглосуточно</p>	96 114,60	0,91
<p>11. Техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных сетей и конструктивных элементов</p> <p>11.1. Текущий непредвиденный (внеплановый) ремонт.</p> <p>11.2.1. Кровля</p> <p>-устранение протечек в отдельных местах кровли.</p> <p>-ремонт поврежденных элементов системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и т.д.)</p> <p>11.2.2. Стены и фасады</p> <p>- восстановление сцепления отдельных кирпичей, утративших связь с кладкой наружных стен, угрожающих падением, а также отдельных элементов декора фасада и лепных изделий.</p> <p>11.2.3. Оконные или дверные заполнения.</p>	<p>в течение суток</p> <p>в течение 5 суток, если не связано с заливом внутренних помещений.</p> <p>в течение суток с немедленным ограждением опасной зоны</p>	1 063 597,32	10,07

-восстановление остекления, сорванных форточек, створок оконных переплетов в помещениях, относящихся к общему имуществу в МКД:

- в зимнее время
- в летнее время

11.2.4. Ремонт входных дверей в подъездах.

11.2.5. Потолки и полы.

-ремонт потолка или верхней части стены, вызванный отслоением штукатурки и угрожающий её обрушением.

-устранение протечек в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах.

11.2.6. Санитарно-техническое оборудование.

11.2.6.1. Устранение течи в водонапорных кранах (запорной арматуре) на трубопроводах.

11.2.6.2. Устранение неисправностей аварийного порядка трубопроводов, их сопряжений с фитингами, арматурой, приборами (внутридомовые системы водопровода, канализации горячего водоснабжения, центрального отопления и газоснабжения):

А) Системы горячего и холодного водоснабжения и канализации:

- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;

- установка бандажей на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопровода (до 2 метров);

- ликвидация засора канализационных труб "лежаков" до первого колодца;
- заделка свищей и зачеканка раструбов;
- замена неисправностей сифонов и небольших участков трубопроводов (до 2 метров), связанная с устранением засора или течи;
- выполнение сварочных работ при

в течение трех суток

в течение суток

в течение 5 суток с немедленным принятием мер безопасности

в течение 3 суток

в течение суток

немедленно

ремонте или замене трубопровода;
- ремонт или замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
Б) Системы центрального отопления:
- ремонт или замена аварийно-поврежденной запорной арматуры;
- ликвидация течи путем уплотнения соединений труб, арматуры и нагревательных приборов;
- ремонт и замена сгонов на трубопроводе;
- смена небольших участков трубопроводов (до 2 метров);
- выполнение сварочных работ при ремонте или замене участков трубопроводов;
В) Системы газоснабжения:
- вызов специализированной организации;
- отключение внутренних устройств газоснабжения;

11.2.7. Сопутствующие работы:

- земляные работы;

- вскрытие полов, пробивка отверстий и борозд над скрытыми участками трубопроводов;
- отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков систем центрального отопления и горячего водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности.

11.2.7. Электрооборудование.

-отключение системы питания МКД или силового оборудования.

-устранение неисправности во вводно-распределительном устройстве (ВРУ), связанное с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников.

-устранение неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий.

при наличии переключателей кабелей на вводе в дом, в течение времени, необходимого для прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более двух часов

в течение 3 часов

в течение 3 часов

немедленно

-устранение неисправностей аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.).
-устранение неисправностей в системе освещения помещений общего пользования.

11.2.8. Стены и фасады

-отбивка отслоившейся отделки наружной поверхности стен (штукатурка, облицовочная плитка, наполнение межпанельных швов, элементов декора), их уборка.

-промывка домовых знаков, подъездных табличек и других элементов визуальной информации.

-укрепление слабо укрепленных домовых знаков, подъездных табличек и других элементов визуальной информации.

-укрепление козырьков ограждений и перил крылец.

-контроль за состоянием герметизации стыков наружных стен и сопряжений по периметру оконных и дверных блоков.

11.2.9. Крыша и водосточная система

-уборка мусора и грязи с кровли.

-удаление снега и наледи с кровли.

-укрепление металлических покрытий парапетов.

-очистка от грязи, листьев, посторонних предметов, снега, льда желобов, свесов и водосточных труб.

-закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак.

-укрепление рядовых звеньев, водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока

-промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастикой, герметиком (для стальных кровель).

-проверка исправности слуховых окон и жалюзей.

-укрепление парапетных ограждений.

11.2.10. Оконные и дверные заполнения

в течение 3 суток

по мере
необходимости

2 раза в год (весной
и осенью)

по мере
необходимости

по мере
необходимости
1 раз в год
2 раза в год (весной
и осенью)
по необходимости

в случае выявления
дефекта

постоянно

в случае выявления
дефекта

в случае выявления
дефекта в период
плановых осмотров

в случае выявления
дефекта

-установка недостающих, частично разбитых, укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях.

-установка, укрепление, регулировка пружин, доводчиков и амортизаторов на подъездных входных дверях.

-снятие пружин на подъездных входных дверях.

-установка или укрепление ручек шпингалетов на оконных и дверных заполнениях.

-закрытие подвальных, чердачных дверей, металлических решеток, лазов на замки.

11.2.11. Электрооборудование

-протирка электролампочек, очистка потолочных фонарей, светильников в местах общего пользования.

-смена перегоревших электролампочек, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в местах общего пользования.

-проверка заземления электрокабеля, замера сопротивления изоляции и проводов.

-осмотр электрических установок систем автоматической сигнализации.

-прочистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах.

-проверка заземления оборудования.

-закрытие на замки групповых щитков и распределительных шкафов.

-отключение неисправного оборудования или участка сети до устранения неисправности.

11.2.12. Внутридомовая система центрального отопления

-промывка системы.

в случае выявления дефекта

при подготовке МКД к эксплуатации в осенне-зимний период

при подготовке МКД к эксплуатации в весенне-летний период

в случае выявления дефекта

постоянно

2 раза в год

в случае обнаружения дефекта

1 раз в год

1 раз в год

в случае необходимости, как правило, в период отключения электроснабжения при проведении ремонтов

1 раз в год постоянно

в случае обнаружения дефекта

ежегодно после

<p>-консервация и расконсервация системы.</p>	<p>окончания отопительного периода ежегодно</p>		
<p>-регулировка трех ходовых и пробковых кранов, вентилей и задвижек в техническом подполье, помещениях элеваторных узлов.</p>	<p>два раза в месяц</p>		
<p>-регулировка и набивка сальников.</p>	<p>1 раз в год</p>		
<p>-уплотнение сгонов.</p>	<p>1 раз в год</p>		
<p>-очистка от накипи запорной арматуры.</p>	<p>1 раз в год</p>		
<p>-испытание системы.</p>	<p>ежегодно</p>		
<p>-отключение радиаторов при их течи.</p>	<p>при обнаружении течи</p>		
<p>-очистка грязевиков в воздухоотборниках, вантузов.</p>	<p>по мере загрязнения</p>		
<p>-слив воды и наполнение водой системы.</p>	<p>после окончания отопительного периода, в случае аварии</p>		
<p>-ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках.</p>	<p>в случае обнаружения дефекта в случае обнаружения дефекта</p>		
<p>-утепление трубопроводов в чердачных помещениях и стояках.</p>	<p>1 раз в месяц</p>		
<p>-детальный осмотр разводящих трубопроводов.</p>	<p>1 раз в неделю</p>		
<p>-детальный осмотр наиболее ответственных элементов системы (насосы, запорная арматура, контрольно-измерительная арматура, автоматические устройства).</p>	<p>постоянно</p>		
<p>-осуществление повседневного контроля за температурой, давлением теплоносителя в системе теплоснабжения.</p>	<p>постоянно в период отопительного периода</p>		
<p>11.2 .13.Внутридомовая система горячего водоснабжения</p>			
<p>-смена прокладок, набивка сальников водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях, помещениях элеваторных узлов, бойлерных.</p>	<p>1 раз в год</p>		
<p>-уплотнение сгонов.</p>	<p>ежегодно, в период проведения профилактических работ</p>		

<p>-прочистка трубопроводов.</p> <p>-открытие и закрытие задвижек и вентилей, предназначенных для отключения и регулирования системы.</p> <p>-устранение течи.</p> <p>-осмотр системы.</p> <p>11.2.14. Внутридомовая система холодного водоснабжения</p> <p>-смена прокладок, набивка сальников в водопроводных и вентильных кранах в технических подпольях.</p> <p>-уплотнение сгонов.</p> <p>-регулировка смывных бочков в технических помещениях.</p> <p>-прочистка трубопроводов.</p> <p>-утепление трубопроводов.</p> <p>-устранение сверх нормативных шумов и вибрации от работы системы</p> <p>-устранение течи.</p> <p>-осмотр системы.</p> <p>11.2.15. Внутридомовая система канализации</p> <p>-осмотр системы</p> <p>-проверка канализационных вытяжек, в зимнее время предотвращение обмерзания оголовков канализационных вытяжек</p> <p>-прочистка канализационного стояка.</p> <p>-устранение засоров в системе канализации</p> <p>-проветривание колодцев.</p> <p>-откачка воды из подвала.</p>	<p>ежегодно, в период проведения профилактических работ</p> <p>2 раза в месяц</p> <p>в случае обнаружения дефекта</p> <p>2 раза в год</p> <p>1 раз в год</p> <p>1 раз в год при необходимости</p> <p>при необходимости в случае обнаружения дефекта</p> <p>в случае обнаружения дефекта</p> <p>в случае обнаружения дефекта</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год</p> <p>2 раза в год (зимой 1 раз в месяц)</p> <p>в случае обнаружения дефекта</p> <p>в случае обнаружения дефекта</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>при обнаружении воды</p>		
<p>12. Техническое обслуживание лифтов в соответствии с ПУБЛ (при ежедневной круглосуточной эксплуатации лифтов).</p>	<p>ежемесячно</p>	<p>531 270,60</p>	<p>5,03</p>

**Перечень
Дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту
многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса**

Виды работ и услуг по содержанию и ремонту многоквартирного дома	Периодичность выполнения	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Благоустройство придомовой территории - установка заборчика на придомовой территории длиной 150 метров	единовременно	225 150,00	2,13 руб. на 1м ² общей площади

Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги - до 10 числа следующего месяца за расчетным.

Требования к участникам конкурса

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

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

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

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

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

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

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

_____ (номер телефона)

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

_____ (адрес многоквартирного дома)

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

_____ (реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

_____ (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____ управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

_____ (реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

_____ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 20__ г.

М. П.

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

Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств, составляет 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса

Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом,

Обязательства по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы. 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, лицам, принявшим помещения, 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.

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и управляющей организацией договора управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату

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

Формами и способами осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом, является:

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

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

Срок действия договора управления многоквартирным домом

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года

Проект договора управления многоквартирным домом

Договор № _____

управления многоквартирным домом

(между управляющей организацией и собственником помещения)

пос. Белоозерский

«___» _____ 20__ г.

_____ именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице директора _____, действующего на основании Устава и собственник (ки) помещения,

_____, именуемый в дальнейшем «Собственники (ки)», действующий от своего имени, именуемые вместе «Стороны», в соответствии с ЖК РФ, Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354 и Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491, Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 306 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 28 марта 2012 г. № 258), Постановления Госстроя РФ от 27 сентября 2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Собственник – лицо, владеющее на праве собственности на основании _____ № _____ от «___» _____ 20__ г. помещением по адресу: 140250, Московская область, Воскресенский район, пос. Белоозерский, ул. _____ дом № _____ кв. № _____, находящимся в многоквартирном доме. Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

1.2. Управляющая организация – организация, уполномоченная общим собранием Собственников многоквартирного дома на выполнение функций по управлению таким домом и предоставлению коммунальных услуг.

1.3. Исполнители – организации различных форм собственности, на которых Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению

Собственнику работ (услуг) по капитальному ремонту, тепло- и водоснабжению, канализованию, электроснабжению, газоснабжению. В отношениях с исполнителями Управляющая организация действует от своего имени и за счет Собственника в соответствии с ЖК РФ и заключенными договорами.

1.4. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество).

Состав общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в отношении которого будет осуществляться управление, указан в Техническом паспорте дома.

1.5. Члены семьи Собственника жилого помещения имеют право пользования данным жилым помещением наравне с его Собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

Иное лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность с условиями такого соглашения.

1.6. Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения.

1.7. Органом управления многоквартирным домом является Общее собрание Собственников помещений данного многоквартирного дома. В перерывах между Общими собраниями Собственников помещений многоквартирного дома органом управления многоквартирным домом является Управляющая организация.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является выполнение Управляющей организацией за плату работ и услуг в целях управления многоквартирным домом.

2.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме включает:

- Обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан;
- Обеспечение функционирования всех инженерных систем и оборудования дома в пределах установленных норм;
- Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- Обеспечение реализации решения вопросов пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.
- Осуществление функции по первичному приему от граждан документов на регистрацию и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и месту жительства, подготовку и передачу в органы регистрационного учета предусмотренных учетных документов, а также ведение и хранение поквартирных карточек регистрации по месту жительства граждан в многоквартирном доме.

2.3. При проведении технических осмотров и обходов:

- а) устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и водоотведения;
- б) устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения;
- в) устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств;
- г) прочистка канализационного лежачка;
- д) проверка исправности канализационных вытяжек;
- е) частичный ремонт кровли.

ж) проведение мелкого капитального ремонта без решения общего собрания, с предоставлением отчетных документов по всем видам проведенных работ (частичная замена стояков, силового электрооборудования и другого инженерного оборудования)

2.4. Необходимость выполнения Управляющей организацией работ по капитальному ремонту имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией либо решением общего собрания собственников и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту;
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта, в соответствии со сметной документацией, согласованной органом местного самоуправления;
- срок начала работ по проведению капитального ремонта;
- порядок финансирования капитального ремонта;
- сроки возмещения расходов;
- прочие, связанные с проведением капитального ремонта, условия.

2.5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль);
- на системе канализации – плоскость раструба тройника;
- по электрооборудованию – до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии;
- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, оконные заполнения и входная дверь в квартиру

2.6. При исполнении настоящего договора Стороны обязуются руководствоваться действующим законодательством РФ.

3. Обязанности сторон

3.1. Собственник помещения обязан:

3.1.1. Использовать помещение, находящееся в собственности, в соответствии с его назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.1.2. Соблюдать правила пользования жилым помещением, общим имуществом и коммунальными услугами.

3.1.3. Соблюдать правила пожарной безопасности.

3.1.4. Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет, текущий ремонт внутри жилого помещения.

3.1.5. При наличии у Собственника приборов учета объемов горячего и холодного водоснабжения своевременно осуществлять ремонт и поверку счетчиков, оповещая при этом Управляющую организацию. Приборы учета должны быть опломбированы Управляющей организацией.

3.1.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.1.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях в **Диспетчерскую службу (круглосуточно) тел. _____, диспетчерская по лифтам (круглосуточно) тел. _____.**

3.1.8. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц жилых помещений.

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

3.1.10. Участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме, соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.11. Своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за услуги по

управлению многоквартирным домом, за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем собственнику жилом помещении.

При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, Управляющая организация имеет право начислять пени. Размер пени составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.1.12. Допускать в занимаемые жилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ в системах водоснабжения, водоотведения, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.1.13. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

3.2. Управляющая организация обязуется:

3.2.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему договору в срок не позднее 30-ти дней с момента заключения договора.

3.2.2. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, согласно перечня работ и услуг, указанных в п. 2.2. настоящего договора.

3.2.3. Обеспечить собственнику предоставление коммунальных услуг холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.2.4. Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки об аварии работы по ее устранению должны быть начаты в течение суток.

3.2.5. Осуществлять контроль за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территории в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями (*аттестованными специалистами рекомендованными управляющей организацией*).

3.2.6. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома.

3.2.7. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в зимних условиях.

3.2.8. Обеспечить своевременное (не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва) информирование собственника помещения о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг.

3.2.9. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений по настоящему договору.

3.2.10. Направлять Собственнику помещения платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему договору.

3.2.11. Рассматривать в течение 30 дней жалобы и заявления собственника помещения, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков и информировать заявителя.

3.2.12. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

3.2.13. В течение 3 дней рассматривать обращения граждан, связанные с согласованием установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

3.2.14. Информировать Собственника помещений об установленных законодательством

требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых собственником помещений коммунальных услуг, об условиях расчетов за предоставляемые им услуги по настоящему договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего договора.

4. Права сторон

4.1. Собственник имеет право:

4.1.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией обязанностей по настоящему договору, в том числе, требовать получения услуг по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальных услуг установленного настоящим договором качества, безопасных для Собственника помещения, не причиняющих вреда его имуществу.

4.1.2. При причинении имуществу собственника ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений, а также причины и виновной стороны.

4.1.3. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные приборы учета воды и тепловой энергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

4.1.4. В случае возникновения спорных ситуаций по результатам учёта получаемых услуг Собственник имеет право установить дополнительные приборы учёта (Приборы контроля температуры системы отопления, температуры горячей воды, качества питьевой воды) сертифицированные на территории РФ о чём письменно уведомляет Управляющую организацию.

4.1.5. Собственник в срок действия договора имеет право на ознакомление с финансовой деятельностью Управляющей организации после её письменного уведомления.

4.2. Собственник не вправе:

4.2.1. Устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы мощностью, превышающей возможности внутриквартирного оборудования.

4.2.2. Подключать и использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не соответствующие стандартам Российской Федерации, не имеющие технического паспорта, не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормам.

4.2.3. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг.

4.2.4. Использовать теплоносители в системах отопления не по прямому назначению.

4.3. Управляющая организация имеет право:

4.3.1. Требовать надлежащего исполнения Собственником своих обязанностей по настоящему договору.

4.3.2. Требовать от Собственника оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

4.3.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника.

4.3.4. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с собственниками помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ в системах тепло -, газо-, водоснабжения, водоотведения, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий в любое время.

4.3.5. Привлекать подрядные, субподрядные и иные организации к выполнению всего комплекса или отдельных видов работ по настоящему договору.

4.3.6. Принимать от Собственника плату за жилищно-коммунальные услуги на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим. **(Через Банк «Возрождение», «Сбербанк России» и Почту России).**

4.3.7. В случае невнесения Собственником платы в течение 3 месяцев поручить Исполнителю заказа, эксплуатирующему многоквартирный дом, произвести отключение квартиры от подачи водоснабжения и электроэнергии в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3.8. По решению общего собрания Собственников сдавать в аренду нежилые, подвальные и чердачные помещения, мансарды многоквартирного дома.

Доходы, по решению общего собрания, от сдачи в аренду указанных помещений направлять на ремонт и обслуживание многоквартирного дома, развитие хозяйства, связанного с содержанием многоквартирного дома.

4.3.9. По вопросам связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

4.3.10. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Московской области и актами органов местного самоуправления, регулирующими отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг. (Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354, Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491).

5. Платежи по договору

5.1. Цена договора определяется как сумма платы за помещения, коммунальные услуги, содержание и ремонт многоквартирного дома.

Плата за помещение и коммунальные услуги для собственников помещений в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление. Расчеты производятся в соответствии с тарифами на коммунальные услуги для граждан, утвержденными Советом Депутатов Местного самоуправления и ст. 154 ЖК РФ.

5.2. Собственник вносит плату на расчетный счет или в кассу Управляющей организации не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.3. Не использование Собственником и иными лицами помещения не является основанием невнесения платы за помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета в порядке, утвержденном Правительством РФ.

5.4. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

Управляющая организация обязана информировать Собственника об изменении размера платы не позднее, чем за 30 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата.

5.5. Начисление, оплата льгот и субсидий производится Управлением социальной защиты Воскресенского муниципального района.

5.6. Для начисления платы за коммунальные услуги по приборам учета Собственник в период до 5-го числа расчетного месяца предоставляет Управляющей организации показания приборов учета (адрес: п. Белоозерский, ул. 60 лет Октября д.8; тел. 44-75-559). В случае не предоставления данных в указанный срок или неисправности приборов учета начисление оплаты за коммунальные услуги производится в размере среднего объема, начисленного за последние шесть месяцев. После предоставления Собственником Управляющей организации показаний приборов учета, производится перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

5.7. Управляющая организация производит перерасчет платы за коммунальные услуги предыдущего года до 31 января текущего года.

5.8. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением, образования или ликвидации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива не является основанием изменения размера платы за коммунальные услуги.

6. Ответственность сторон

6.1. Ответственность Управляющей организации:

6.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по

возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Собственника, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

6.2. Ответственность Собственника:

6.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника ущерб, причиненный в результате ненадлежащего исполнения Собственником обязанностей по настоящему договору.

Собственник освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие вины Управляющей организации.

6.2.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего или капитального ремонта жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие указанных действий.

6.2.3. Собственники жилых помещений, не обеспечивающие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

6.3 Условия освобождения от ответственности

6.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если: в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение явилось следствием изменения действующим законодательства или действия непреодолимой силы, независимой от сторон.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы (стихийные бедствия, гражданское волнение, военные действия и т.д.) 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.

7.3. Сторона, оказавшаяся не в состоянии выполнить свои обязательства по договору, обязана незамедлительно известить другую сторону о наступлении или прекращении действия обстоятельств, препятствующих выполнению этих обязательств, (за 30 дней) В письменном виде с уведомлением.

8. Изменение договора и разрешение споров

8.1. Изменение договора

8.1.1. Настоящий договор может быть изменен по соглашению сторон или по решению суда в случаях, установленных законом.

8.2. Порядок разрешение споров

8.2.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам

8.2.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. Порядок осуществления контроля

9.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего договора осуществляется Собственниками помещений или доверенными ими лицами в соответствии с их полномочиями, а также Главой муниципального образования «Городское поселение Белоозерский», Государственной жилищной инспекцией Московской области, Административно-техническим надзором Московской области и Управлением Роспотребнадзора.

9.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении

договора управления за предыдущий год.

Данный отчет подлежит обязательному рассмотрению на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме, проводимом в порядке, установленном ЖК РФ.

10. Условия и порядок расторжения договора

10.1. Отчуждение помещения новому Собственнику является основанием для оформления договора с новым собственником, на ранее оговоренных условиях.

10.2. Договор может быть расторгнут:

- в одностороннем порядке по инициативе общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома в случае несоблюдения Управляющей организацией своих обязанностей с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 1 месяц до прекращения действия договора.

- в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации, с обязательным уведомлением об этом не позже чем за 1 месяца, либо если многоквартирный дом в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению;

- по соглашению сторон;

- в случае ликвидации Управляющей организации, если не определен правопреемник.

11. Срок действия договора

11.1. Срок действия договора с «__» _____ 20__ г. по «__» _____ 20__ г.

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

Управляющая организация

Собственник (ки) (ФИО)

Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору 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 обязательств составляет 190 887, 99 рублей

Срок представления обеспечения исполнения обязательств составляет 1 месяц с момента неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, причинения вреда общему имуществу