



КАРАР

«30» апрель 2019й № 630

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«30» апреля 2019г

О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 01.06.2011г. № 37/12 «Об определении организатора для проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Управлению по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан организовать проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления в соответствии с правилами проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Состав конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан

утвердить распоряжением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

3. Утвердить Положение о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (прилагается).

4. Утвердить «Типовую конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (прилагается).

5. Утвердить «Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (прилагается).

6. Признать утратившими силу:

- постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04.07.2011г. № 3649 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, собственники помещений, в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления»

- постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 16.12.2013г. № 6398 «О внесении изменений в постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04.07.2011 года № 3649 (в редакции постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 21.08.2012 года №3680) «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, собственники помещений, в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления» и приложения № 1 и № 2 к указанному постановлению»;

- постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 01.02.2017г. № 140 «О внесении изменений в постановление главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04 июля 2011г. №3649 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления» и признании утратившими силу отдельных постановлений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан»;

- постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 18.09.2017г. № 1199 «О внесении изменения в

Приложение № 2 к постановлению главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 04 июля 2011г. № 3649 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домами и не реализовали принятое решение о выборе способа управления».

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Хусаинова С.С.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



У.М. Мустафин

Утверждено
постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
от 30.04. 2019 года № 630

Положение
о конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом

Раздел I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи и функции, а также порядок работы комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

1.3. В своей деятельности комиссия руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», настоящим Положением.

Раздел II. Состав комиссии

2.1. Численность комиссии составляет не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса.

2.2. Комиссия состоит из председателя и членов комиссии.

2.3. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственниками претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами

проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. № 75.

Раздел III. Задачи и функции конкурсной комиссии

3. Основными задачами конкурсной комиссии являются рассмотрение заявок на участие в конкурсе, проведение открытого конкурса и определение победителей.

3.1. Конкурсная комиссия осуществляет следующие функции:

3.1.1. проверка правильности оформления документов, представленных претендентами;

3.1.2. объявление лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов;

3.1.3. вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов;

3.1.4. ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

3.1.5. подписание протокола вскрытия конвертов всеми членами конкурсной комиссии, участвующими в заседании, непосредственно после вскрытия всех конвертов;

3.1.6. оценка заявок на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией;

3.1.7. оценка заявок на участие в конкурсе на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75. Комиссия не вправе предъявлять дополнительные, а также изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам;

3.1.8. принятие решения об устранении участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения, в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

3.1.9. принятие решения о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе;

3.1.10. вынесение решения о победителе конкурса путем открытого голосования;

3.1.11. ведение протокола конкурса по форме, утвержденной

постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75;

3.1.12. подписание протокола конкурса всеми членами комиссии, принявшими участие в заседании, в день проведения конкурса в трех экземплярах.

Раздел IV. Полномочия членов комиссии

4. Члены комиссии обладают равными правами при рассмотрении вопросов, связанных с осуществлением возложенных на комиссию функций. Члены комиссии вправе:

- 4.1. участвовать в подготовке заседаний комиссии;
- 4.2. предварительно, до заседания комиссии, знакомиться с вопросами, выносимыми на рассмотрение комиссии;
- 4.3. участвовать в заседании комиссии;
- 4.4. участвовать в обсуждении рассматриваемых комиссией вопросов и вносить по ним предложения;
- 4.5. участвовать в голосовании при принятии решений по рассматриваемым комиссией вопросам;
- 4.6. осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством.

4.1. Председатель комиссии:

- 4.1.1. осуществляет руководство деятельностью комиссии;
- 4.1.2. председательствует на заседаниях комиссии и организует ее работу;
- 4.1.3. планирует деятельность работы комиссии;
- 4.1.4. утверждает повестку каждого заседания комиссии;
- 4.1.5. назначает заседания комиссии;
- 4.1.6. подписывает протоколы заседания комиссии;
- 4.1.7. представляет интересы комиссии в организациях, перед должностными лицами и гражданами;
- 4.1.8. осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством.
- 4.1.9. Заместитель председателя, в отсутствие председателя комиссии, исполняет его обязанности.

4.2. Секретарь комиссии пользуется полномочиями члена комиссии, а также:

- 4.2.1. осуществляет подготовку документации по повестке заседания комиссии;
- 4.2.2. выполняет поручения председателя комиссии, его заместителя;
- 4.2.3. осуществляет техническое обслуживание работы комиссии;
- 4.2.4. оповещает членов комиссии и лиц, участвующих в заседании комиссии, о времени, месте и дате проведения заседания комиссии;
- 4.2.5. осуществляет подготовку и оформление протоколов заседаний комиссии;
- 4.2.6. ведет делопроизводство комиссии;

Раздел V. Порядок работы конкурсной комиссии

5. Формой работы комиссии является заседание.

5.1. Руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии.

5.2. Секретарь комиссии по поручению председателя или заместителя председателя комиссии не менее чем за 3 дня оповещает ее членов о времени и месте проведения заседания, вопросах, выносимых на рассмотрение комиссии.

5.3. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости. В случае невозможности присутствия на заседании, член комиссии заблаговременно сообщает об этом секретарю комиссии.

5.4. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов общего числа ее членов.

Каждый член конкурсной комиссии имеет один голос.

Заседание комиссии ведет председатель комиссии или в его отсутствие заместитель председателя комиссии.

Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии. Член комиссии, не согласный с решением большинства членов комиссии, вправе выразить свое собственное мнение, которое прилагается в качестве перечня рассматриваемых вопросов на комиссии.

Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании.

Решения комиссии по рассматриваемым вопросам принимаются открытым голосованием.

5.5. На заседаниях комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

5.6. Организатор конкурса обязан:

- осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии

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

- осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

5.7. Решения комиссии могут быть обжалованы в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Раздел VI. Делопроизводство комиссии

6. Для решения вопросов, отнесенных законодательством к полномочиям комиссии, в обязательном порядке ведется следующая документация:

- журнал регистрации заявок претендентов на участие в конкурсе;
- протоколы заседаний комиссии и материалы к ним.

6.1. При необходимости председателем комиссии может быть признано целесообразным ведение иной документации, способствующей улучшению организации работы комиссии.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Утверждена
постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
от 30.04. 2019 года № 630

ТИПОВАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого конкурса

по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом, расположенным на территории
городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Общие положения

1.1. «Организатор конкурса» - Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан (далее – Организатор конкурса);

1.2. «Конкурс» - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить приложенный к типовой конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

1.3. «Предмет конкурса» - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

1.4. «Объект конкурса» - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

1.6. «Управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

1.7. «Претендент» - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

1.8. «Участник конкурса» - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

1.9. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

1.9.2. добросовестная конкуренция;

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

1.9.4. доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

2. Сроки и порядок опубликования извещения о проведении открытого конкурса

2.1. Информация о проведении конкурса размещается Организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

3. Разъяснение положений конкурсной документации

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

3.2. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается Организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

4. Внесение изменений в конкурсную документацию

4.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

4.2. Участники конкурса, использующие конкурсную документацию с

официального сайта Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru самостоятельно отслеживают возможные изменения, внесенные в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию и размещенными надлежащим образом.

5. Отказ от проведения конкурса

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

Если Организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация обязаны направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

6. Порядок проведения осмотров объектов конкурса

6.1. Осмотр объектов конкурса производится заинтересованными лицами и претендентами в соответствии с графиком проведения осмотра объекта конкурса, в котором указано место и время начала проведения осмотра объекта конкурса.

Заинтересованные лица и претенденты в праве за три рабочих дня до даты проведения осмотра, в письменной форме заявить в адрес организатора конкурса о своем участии в проведении осмотра.

Осмотр объекта конкурса (далее - осмотр) осуществляется с участием:

- уполномоченного лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса;
- претендента(ов);
- других заинтересованных лиц.

В случае отсутствия, во время и на месте, указанных в графике проведения осмотров объекта конкурса, претендента(ов) и (или) других заинтересованных лиц осмотр не производится, о чем уполномоченным лицом органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса делается соответствующая запись в акте проведения осмотра объекта конкурса.

По результатам проведения осмотра уполномоченным лицом составляется акт проведения осмотра объекта конкурса. Акт проведения осмотра объекта конкурса подписывается уполномоченным лицом органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса и иными присутствующими при осуществлении осмотра лицами.

Акт проведения осмотра объекта конкурс составляется в единственном экземпляре и хранится у организатора конкурса в течение трех лет.

6.2. Акт проведения осмотра объектов конкурса

Проведен осмотр объекта(ов) конкурса расположенного(ых) по адресу(ам):

№ п/п	Адрес объекта конкурса
1.	
2.	
3.	

(дата проведения осмотра объектов конкурса) _____ 20__ г.

(время начала проведения осмотра объекта конкурса) _____ 20__ г.

(время окончания проведения осмотра объекта конкурса) _____ 20__ г.

Присутствуют:

№ п/п	Ф.И.О. (при наличии)	Документ, удостоверяющий личность	Реквизиты документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, участвующего в проведении осмотра объекта конкурса
1	2	3	4
1.			
2.			

Примечание:

(запись об отсутствии в указанное в приложении 3 к конкурсной документации время и место начала проведения осмотра объекта конкурса претендента(ов) и (или) других заинтересованных лиц осмотр.)

Подписи:

1.

(уполномоченное лицо органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса)

2.

(иные присутствующие при осмотре лица)

3.

(иные присутствующие при осмотре лица)

6.3. График проведения осмотров

№ п/п	Дата проведения осмотра	Время и место начала проведения осмотра	Адрес осматриваемого объекта конкурса
1	2	3	4
1.			
2.			
3.			

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

7.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 и указывается в извещении о проведении открытого конкурса, которое размещается Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

7.2. Организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

8. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

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

8.2. Реквизиты банковского счета указываются в извещении о проведении открытого конкурса, которое размещается Организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

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.

Заявки на участие в конкурсе, не имеющие обеспечения в полном объеме, отклоняются как не отвечающие условиям конкурса.

8.3. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения Организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

8.4. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, конкурсные заявки которых были получены после начала процедуры вскрытия конвертов, в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

8.5. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления Организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении Организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

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

8.7. Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве

обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

9. Требования, предъявляемые к участникам открытого конкурса

9.1. Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

9.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

9.2.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

9.2.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской

отчетности за последний завершённый отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

9.2.6. 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;

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

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

9.3. требования, указанные в пункте 9.2. настоящей главы конкурсной документации предъявляются ко всем претендентам.

9.4. проверка соответствия претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией;

9.5. основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

9.5.1. непредставление определенных заявкой документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

9.5.2. несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 9.2. настоящего положения;

9.5.3. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям пункта 10.2. настоящей главы конкурсной документации.

9.6. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

10. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению

10.1. 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.(при наличии) физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим 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)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование))

организации или ф.и.о. (при наличии) 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 2018г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

(подпись)

(ф.и.о.)

« ___ » _____ 20__ г.

М.П.

10.2. Инструкция по заполнению заявки

10.2.1. Заинтересованное лицо может подать заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

10.2.2. Заявка, поданная претендентом на часть лота не рассматривается по данному лоту.

10.2.3. В случае, если претендент подает более одной заявки на участие в открытом конкурсе в отношении одного и того же лота, либо при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в открытом конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

10.2.4. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в открытом конкурсе. Организатор открытого конкурса не отвечает и не несет обязательств по этим расходам независимо от результатов открытого конкурса.

10.2.5. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема.

10.2.6. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

10.2.7. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

10.2.8. Заявка на участие в открытом конкурсе по указанной выше форме, должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

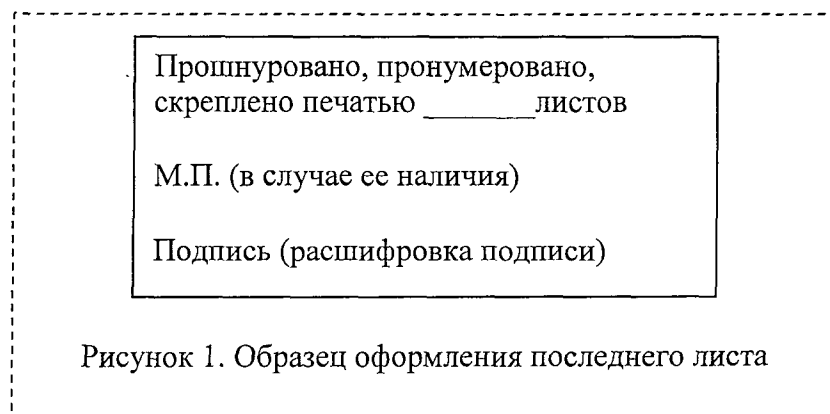
10.2.9. Все документы, входящие в заявку на участие в открытом конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дату выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

10.2.10. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в открытом конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Никакие исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (в случае ее наличия) и заверенных подписью лица, подписавшего заявку на участие в открытом конкурсе.

10.2.11. Документы заявки на участие в открытом конкурсе представляются в оригинале либо в установленных законодательством Российской Федерации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

10.2.12. Все страницы заявки на участие в открытом конкурсе должны быть пронумерованы.

10.2.13. Документы заявки на участие в открытом конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц (см. рисунок 1).



10.2.14. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в открытом конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. В случае отсутствия каких-либо данных необходимо указать слово «нет».

10.2.15. При рассмотрении заявок на участие в открытом конкурсе

конкурсная комиссия не допускает к участию в открытом конкурсе претендента, заявка которого оформлена с отступлениями от требований, указанных в настоящем разделе.

10.2.16. Претендент помещает заявку на участие в открытом конкурсе в конверт, на котором необходимо указать: наименование и адрес организатора открытого конкурса, наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, номер конкурса, номер лота, на который подается заявка.

10.2.17. В случае подачи заявок на участие в открытом конкурсе в отношении нескольких лотов одним претендентом, такие заявки подаются в следующем порядке. Все заявки на участие в открытом конкурсе в отношении нескольких лотов подаются претендентом в разных конвертах.

В конверте, который подается на первый выбранный претендентом лот, содержатся: комплект общих для всех заявок документов и документы, относящиеся к каждому лоту. На конверте необходимо указать сведения, предусмотренные в пункте 10.2.16. настоящей главы конкурсной документации.

Претендент вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя) (см. рисунок 2). В конверты, которые подаются претендентом на последующие лоты, комплект общих для всех заявок документов не вкладывается.

Кому: _____ _____ _____
По желанию указывается: От кого: _____ _____ _____
Откуда: _____ _____
Порядковый номер конкурса _____ Номер лота _____
ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД УФА РБ

Рисунок 2. Образец оформления конверта претендента.

10.2.18. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно разделу 10.3 настоящей главы конкурсной документации.

10.3. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. N 75,

(наименование организатора конкурса) принял(а) от него (нее)
запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом
(многоквартирными домами)

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована " __ " _____ 20_ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на
участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф.и.о (при наличии))

" __ " _____ 20_ г.

М.П.

10.3.1. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе выдается Организатором конкурса по требованию претендента.

11.Срок подписания победителем конкурса договора управления многоквартирным домом и предоставления обеспечения исполнения обязательств

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

11.2. Победитель конкурса, участник конкурса 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.

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

11.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения либо участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшим заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

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

12.Порядок изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

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

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

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

13.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом.

14. Обеспечение исполнения обязательств

14.1. Победитель конкурса, участник конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию),

При непредставлении организатору конкурса в указанный срок обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

14.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

Обеспечение исполнения обязательств реализуется 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.

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

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

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

15.1. Срок внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги устанавливается Договором управления многоквартирным домом.

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

16.1. Собственники оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, применяются Правила 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491.

17. Формы и способы осуществления собственником помещения в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией договора управления

Контроль осуществляется путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.
- предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а по окончании срока действия договора управления многоквартирным домом - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за 15 дней до истечения срока его действия. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка, на

котором расположен многоквартирный дом и в помещении, где располагается управляющая организация.

18. Срок действия договора управления многоквартирным домом

18.1. Срок действия договоров управления многоквартирным домом по результатам конкурса составляет не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а по расчетам сторон действует до их полного погашения.

18.2. Срок действия договора продляется на 3 месяца если:

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

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

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

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

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение к типовой
документации открытого конкурса
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирным домом,
расположенным на территории
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

Проект договора управления многоквартирным домом

г. Уфа

" ____ " _____ 20__ г.

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)
именуем ____ в дальнейшем Управляющая организация, (в лице)

(должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя,
представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____,
с одной стороны, (устава, доверенности и т.п.) стороны, и

(фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина, наименование ЮЛ,
наименование муниципального образования, субъекта РФ)

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве
общей совместной или долевой собственности)
являющ__ собственником(ами) (далее - Собственник) _____
(нежилого(ых) помещения(й) квартир(ы) № _____, комнат(ы) в
коммунальной квартире № _____) общей площадью _____ кв. м, жилой
площадью _____ кв. м на __этаже _____-этажного многоквартирного дома по
адресу _____ (далее -
Многоквартирный дом), (индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер
квартиры) на основании

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве
на наследство, договора приватизации жилого помещения, договор(ы) мены,
договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого
взноса в жилищный, жилищно-строительный или жилищный накопительный
кооператив, другие документы, подтверждающие право собственности)
№ _____ от " ____ " _____ г., выданного _____

_____ ,
 (наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего
 документы)
 (далее - Помещение, Помещения) или представитель Собственника в лице
 _____ ,
 (должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя)
 действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____ ,
 _____ ,
 (наименование федерального закона, акта уполномоченного на то
 государственного органа или акта органа местного самоуправления либо
 составленной в письменной форме доверенности, оформленной в
 соответствии с требованиями п. 4 и 5 ст. 185 Гражданского кодекса
 Российской Федерации или удостоверенной нотариально) или
 _____ ,
 (фамилия, имя, отчество (при наличии) председателя товарищества
 собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного
 специализированного потребительского кооператива) действующего на
 основании _____ , именуемые совместно
 Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным
 домом (далее - Договор).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «__» _____ 20__ г. №_____, экземпляр которого хранится в Управлении по обеспечению жизнедеятельности города.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1, настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. № 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества

в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013г. № 290 (далее – Минимальный перечень услуг и работ и Правила осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами) и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. № 354, постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» (далее Стандарт раскрытия информации), и иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по поручению Собственника в течение согласованного в пункте 4.2. настоящего Договора срока за оплату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме на законных основаниях лицам (далее именуемых Потребители), осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) кадастровый номер многоквартирного дома;
- б) серия, тип постройки;
- в) год постройки;
- г) степень износа по данным государственного технического учета %;
- д) год последнего капитального ремонта, виды работ, стоимость _____;
- е) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
- ж) кадастровый номер земельного участка _____;

2.4. Цель договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, а так же предоставление коммунальных услуг Собственникам, нанимателям, арендаторам помещений в многоквартирном доме.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего

имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с перечнем и периодичностью, указанным и в приложении №3 и приложении №4 к настоящему Договору и последующими изменениями и дополнениями к нему в пределах стоимости таких работ, утвержденной общим собранием собственников либо определенной в порядке, установленном настоящим договором. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, выполнять заявки потребителей, а также устранять аварии, в сроки, установленные законодательством.

3.1.5. Вести и хранить документацию (базы данных) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении №2 к настоящему Договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Рассматривать обращения Собственника, вести их учет, принимать меры, по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже, предусмотренного настоящим Договором, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника или Потребителя о причинах нарушения путем размещения соответствующей

информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за содержание и ремонт помещения за текущий месяц.

3.1.10. В течение действия гарантийных сроков на виды работ, указанных в Приложении № 4, за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником или Потребителем. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.11. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и Потребителях в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде, учитывая требования Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных». Готовить предложения о передаче объектов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях наиболее выгодных для Собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

3.1.12. Заключать с организациями поставщиками коммунальных ресурсов договоры на снабжение коммунальными услугами Собственников и Потребителей, в объемах и с качеством, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее, чем за тридцать дней до даты предоставления платежных документов на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги, установленных в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.14. Выдавать Собственникам платежные документы до 1 числа месяца, следующего за истекшим.

3.1.15. Обеспечить собственника информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на информационных стендах в подъездах многоквартирного дома.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещением(ями), выдавать в день обращения справки, установленного образца, выписки из финансового лицевого счета, а также иные документы, в установленный законодательством срок.

3.1.17. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не

позднее 3 месяцев со дня принятия Собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание и ремонт жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

3.1.18. Не позднее трех дней до проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги и не позднее 3-х рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы, с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленными законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления, установленных федеральным законом, неустоек (штрафов, пени) или предусмотренных настоящим договором.

3.1.20. Предоставлять на общем собрании собственников МКД отчет о выполнении Договора управления за истекший календарный год в течение первого квартала текущего года. Также отчет о выполнении Договора предоставляется путем размещения на официальном сайте управляющей организации, согласно Стандарта раскрытия информации, утвержденной постановлением Правительства РФ № 731 от 23.09.2010 года По требованию Собственника предоставить смету на указанные работы и услуги, включенные в Приложение № 3 и № 4.

3.1.21. По требованию Собственника предоставить смету на указанные работы и услуги, включенные в Приложение №3 и Приложение № 4.

3.1.22. На основании заявки Собственника или Потребителя, направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(м) Собственника.

3.1.23. Предъявлять председателю Совета МКД (собственнику, уполномоченному общим собранием) для подписания акты выполненных услуг и работ за прошедший месяц, выполненных по статье «содержание».

3.1.24. Осуществлять снятие показаний общедомовых приборов учета потребленных коммунальных услуг совместно с председателем Совета МКД (собственником, уполномоченным общим собранием) в период с 23 по 25 число каждого месяца.

3.1.25. Проводить осмотры общего имущества МКД в установленные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда сроки совместно с председателем Совета МКД (собственником, уполномоченным общим собранием).

3.1.26. Осуществлять учет зарегистрированных граждан и вести прием документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета

граждан в порядке, установленном действующим законодательством; выдавать соответствующие справки и документы.

3.1.27. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.28. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.29. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.30. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.31. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы в размере 18,8%, причитающейся Управляющей организации, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.32. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме,

одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.33. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

3.1.34. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.35. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.36. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору, из нижеперечисленных, определяется управляющей организацией самостоятельно.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита;
- поручительство.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца.

Обеспечение исполнения обязательств реализуется 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.

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.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

3.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и пени.

3.2.3. Ограничивать или приостанавливать подачу Собственнику и Потребителю коммунальных услуг в случае неполной оплаты Собственником или Потребителем одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.4. Проверять достоверность представленных потребителями сведений о показаниях приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.5. Готовить предложения общему собранию собственников помещений по вопросам связанным с осуществлением деятельности по управлению МКД.

3.2.6. Заключать договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Выступать инициатором общего собрания собственников МКД для решения вопросов, отнесенных законодательством к компетенции общего собрания.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.3.2. Допускать представителя Управляющей компании в занимаемое жилое или нежилое помещение для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей, проверки их состояния, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев.

3.3.3. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей без проекта, согласованного с управляющей организацией;

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

в) не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

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

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

з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

м) в течение 30 дней с момента возникновения права собственности передать в Управляющую организацию копию документа о праве собственности.

3.3.5. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства;

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилых помещениях при отсутствии индивидуальных приборов учета.

3.3.7. Допускать представителей управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного и муниципального контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с исполнителем время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ – по мере необходимости, а для ликвидации аварий – в любое время.

Допускать вышеуказанных представителей в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных потребителем исполнителю сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца;

3.3.8. В соответствии с действующим законодательством, ежемесячно вносить взнос на капитальный ремонт.

3.3.9. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещения в многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполняемых работах и оказываемых услугах Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору, присутствовать при снятии показаний общедомовых приборов учета.

3.4.2. Требовать от Управляющей организации в случаях и порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством.

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

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора.

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

4.1. Цена Договора определяется исходя из перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в Приложении №3 и Приложении №4 к настоящему Договору в размере (_____) тыс. рублей в год, в том числе НДС _____ (_____) тыс. руб.

4.2. Цена договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации;

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере

(_____) рублей в месяц за один кв.м. общей площади помещения(й) Собственника.

4.4. Управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в Приложениях №3 и Приложении №4, с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода вправе начислять плату за содержание и ремонт жилого помещения за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме применяя базовый индекс потребительских цен, по данным федерального органа исполнительной власти.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам на коммунальные услуги, установленными в соответствии с действующим законодательством, исходя из фактического потребления коммунальных услуг, определенного на основании оказаний индивидуальных, квартирных или коллективных приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых уполномоченным органом.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов установленного образца.

4.8. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, перерасчета, сумма задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды, сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные

потребителю в жилом или нежилом помещении, подлежат указанию отдельными строками, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения.

4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный счет № _____ в

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

либо на специальный счет платежного агента. Управляющая организация обязана письменно известить Собственника об изменении реквизитов счета.

4.10. Не использование собственниками помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.11. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан при отсутствии приборов учета внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемых исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденным Правительством Российской Федерации.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества осуществляется перерасчет за содержание и ремонт жилого помещения. В случае исправления выявленных недостатков стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт жилого помещения в следующих месяцах.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

4.15. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.16. Услуги управления МКД (Вознаграждение управляющей организации) определяются исходя из установленного размера платы за содержание и ремонт общего имущества, но не более 18,8%.

4.17. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельным заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Управляющая организация, допустившая нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязана произвести перерасчет Собственнику или Потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения согласно Правилам предоставления коммунальных услуг. При этом потребитель вправе требовать с исполнителя уплаты неустоек (штрафов, пеней) в размере, указанном в Законе Российской Федерации "О защите прав потребителей". Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления коммунальных услуг, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение коммунальные услуги, Собственник уплачивает Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.4. При выявлении Управляющей организацией, совместно с участием совета многоквартирного дома факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с Собственника жилого помещения понесенные убытки, собственников квартир многоквартирного дома связанные с распределением затрат на общедомовые нужды.

5.6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушений условий настоящего Договора

5.6.1. Контроль осуществляется путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

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

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

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

- обращения в органы, осуществляющие государственный надзор и муниципальный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

- предоставления Собственнику отчета о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а по окончании срока действия договора управления многоквартирным домом - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за 15 дней до истечения срока его действия. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и в помещении, где располагается управляющая организация.

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

5.6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или)

проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

5.6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника (нанимателя, арендатора), а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

5.6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и Собственника (нанимателя, арендатора).

5.6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй - Управляющей организации.

6. Порядок изменения и расторжения Договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- Многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе Собственника в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору.

6.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

6.2.1. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

6.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 9.3 настоящего Договора.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

6.6. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

6.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от него распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

6.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.9. Решение Общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного

кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющим.

6.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

6.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

6.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

7. Организация общего собрания

7.1. Общее собрание Собственников помещений многоквартирного дома проводится в порядке установленном действующим законодательством.

7.2. Общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения, а также Управляющей компании.

7.3. Расходы на организацию внеочередного Общего собрания несет инициатор его созыва.

8. Особые условия

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

8.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий настоящего Договора предъявляются Собственником в письменном виде или электронном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

8.3. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для

исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

8.4. 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.

8.5. 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.

8.6. В случае расторжения Договора Управляющая организация обязана за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию, указанную в Приложении № 2 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком Собственнике размещаются Управляющей организацией на информационных стендах Многоквартирного дома

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен сроком на ___ лет (срок определяется протоколом конкурсной комиссии).

9.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из Сторон находится один экземпляр Договора.

10.2. Договор составлен на ___ страницах и содержит 4 приложения на ___ листах, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора:

1) Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома по адресу;

2) Перечень технической документации на Многоквартирный дом, расположенный по адресу и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов

3) Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

4) Перечень дополнительных работ ремонту общего имущества в многоквартирном доме (перечень работ по текущему ремонту).

Управляющая организация:

Собственник:

Подпись _____

Подпись _____

М.П.

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом

Состав
и состояние общего имущества Многоквартирного дома
(примечание: состояние определяется визуально, при необходимости
проводится техническое обследование с привлечением специализированных
организаций по решению собственников с оплатой расходов.)

По адресу _____
(адрес многоквартирного дома)

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
1.	2.	3.
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - _____ шт., в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м, указать виды работ)
Межквартирные лестничные площадки	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м. Материал пола _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта, - _____ шт., в том числе: пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м, указать виды работ)
Лестницы	Количество лестничных маршей - _____ шт. Материал лестничных маршей - _____ _____ Материал ограждения - _____ _____ Материал балясин - _____ _____ Площадь - _____ кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта, - _____ шт., В том числе: Лестничных маршей - _____ шт., вид работ Ограждений - _____ шт., вид работ Балясин - шт., вид работ
Лифты	Количество - _____ шт. В том числе: Грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т Площадь кабин - _____ кв.м.	Количество лифтов, требующих: Замены - _____ шт. Капитального ремонта - _____ шт., Текущего ремонта - _____ шт., указать виды работ

1.	2.	3.
Лифтовые и иные шахты	Количество: Лифтовых шахт - _____ шт. Иные шахты - _____ шт. _____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта, - _____ шт., указать виды работ; Количество иных шахт, требующих ремонта, - _____ шт., указать виды работ;
Коридоры	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта, - _____ шт., в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м - указать виды работ)
Колясочные	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв. м Материал пола - _____	Количество колясочных, требующих текущего ремонта, - _____ шт., в том числе пола - _____ шт. (площадь пола, требующая ремонта, - _____ кв. м - указать виды работ)
Технические этажи	Количество - _____ шт. Площадь пола - _____ кв.м. Материал пола - _____ В том числе:	ПООБЪЕКТНО
	а) _____ Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____. Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме: 1. _____; 2. _____.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____; 3. _____. Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ: 1. _____; 2. _____; 3. _____.

1.	2.	3.
Чердаки	<p>Количество - _____ шт.</p> <p>Площадь чердака - _____ кв.м</p> <p>Материал утеплителя _____</p>	<p>Санитарное состояние каждого помещения в отдельности - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)</p> <p>Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать дополнительного утепления)</p> <p>Площадь утеплителя, требующая замены или краткую характеристику нарушений)</p>
Технические подвалы	<p>Количество - _____ шт.</p> <p>Площадь пола - _____ кв. м</p> <p>В том числе:</p> <p>а) _____</p> <p><14></p> <p>Площадь пола - _____ кв. м</p> <p>Перечень имеющихся в помещении инженерных коммуникаций, обслуживающих более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____.</p> <p>Перечень имеющегося в помещении инженерного оборудования, обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____.</p>	<p>Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Перечислить инженерные коммуникации и оборудование, нуждающиеся в замене:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____.</p> <p>Перечислить нуждающиеся в ремонте инженерные коммуникации и оборудование, указать виды работ:</p> <p>1. _____;</p> <p>2. _____;</p> <p>3. _____.</p>
Подвалы, в которых отсутствуют инженерные коммуникации,	<p>Площадь пола - _____ кв. м</p>	<p>Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются, дать краткую характеристику нарушений)</p>

1.	2.	3.
Иные помещения общего пользования	Площадь пола - _____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное/неудовлетворительное), указать виды работ
Крыши	Количество - _____ шт. Вид кровли _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли - _____ Площадь кровли - _____ кв. м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв.м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать): площадь крыши, требующей капитального ремонта, - _____ кв. м площадь крыши, требующей текущего ремонта, - _____ кв. м, указать виды работ
II. Ограждающие несущие конструкции Многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество продухов - _____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество продухов, требующих ремонта, - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов - _____ шт Площадь стен подъездах _____ кв. м Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте, - _____ шт Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок _____ Материал отделки стен _____ Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м, указать виды работ Площадь потолков, нуждающихся в ремонте, - _____ кв. м, указать виды работ

1.	2.	3.
Наружные несущие стены и перегородки	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м	Состояние - _____ _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): площадь стен, требующих ремонта, - _____ кв. м, указать виды работ длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте, - _____ м
Плиты перекрытий	Количество этажей - _____ Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь перекрытия, требующая ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ)
Балконные плиты	Количество - _____ шт. Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь балконных плит, требующих ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ)
Иные плиты ограждающих несущих конструкций	Материал - _____ Площадь - _____ тыс. кв. м	Площадь иных плит ограждающих несущих конструкций, требующих ремонта, - _____ кв. м (указать вид работ)
Несущие колонны	Количество - _____ шт. Материал - _____	Состояние - _____ _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество колонн, нуждающихся в проведении ремонта, указать виды работ
Иные ограждающие несущие конструкции	Количество - _____ шт. Материал - _____ _____ Расположение - _____ _____	Состояние - _____ _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

1.	2.	3.
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, - ____ шт. из них: деревянных ____ шт. металлических ____ шт. иных ____ шт.	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, требующих ремонта, - ____ шт., из них деревянных - ____ шт. (указать виды работ) металлических ____ шт. (указать виды работ) иные - ____ шт. (указать виды работ)
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, - ____ шт. из них деревянных - ____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования, требующих ремонта, - ____ шт. (указать виды работ), из них деревянных - ____ шт. (указать виды работ)
Люки, лазы, иные Закрываемые проемы	Количество - ____ шт., в том числе: люки - ____ шт. лазы - ____ шт. иные закрываемые проемы - ____ шт.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Перила	Материал перил балконов - _____ Длина перил балконов - _____ м Материал перил крыши - _____ Длина перил крыши - _____ м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Парапеты	Длина парапетов балконов - _____ м	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - ____ шт. (указать виды работ)
Иные ограждающие несущие конструкции	Длина парапетов балконов - _____ м Место размещения - _____	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Требует ремонта - ____ шт. (указать виды работ)

1.	2.	3.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Мусоропровод	Количество - _____ шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта, - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта, - _____ шт. (указать виды работ)
Дымовые трубы, вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____ Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов - _____ шт. Количество водосточных труб - _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт., ремонта - _____ шт. (указать виды работ) Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт., ремонта - _____ шт. (указать виды работ)

1.	2.	3.
Сети электроснабжения	Длина сети - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены, - _____ м
Вводные шкафы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Вводно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Аппаратура защиты, контроля и управления	Марка - _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Этажные щитки и шкафы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Электрические водно-распределительные устройства	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество осветительных установок помещений общего пользования - _____ шт.	Количество светильников, требующих замены, - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта, - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

1.	2.	3.
Система автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода	Марка - _____ _____ _____ _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) _____ _____
Лифты	Количество - _____ шт., в том числе количество и марка: грузовых лифтов - _____ шт., _____ пассажирских лифтов - шт., _____ пожарных лифтов - _____ шт., _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Количество лифтов, требующих замены или капитального ремонта, - _____ шт. Количество лифтов, требующих ремонта, - _____ шт. (указать виды работ)
Автоматические запорно-переговорные устройства дверей подъездов	Марка - _____ Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование внутридомовой системы электроснабжения	Марка - _____ Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Котлы отопительные	Количество - _____ шт	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих ремонта, - _____ м (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)

1.	2.	3.
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта (указать виды работ): задвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники) Индивидуальные тепловые пункты	Количество - _____ шт.	Состояние _____ _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) _____
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы (обогревающие элементы)	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество - 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Насосы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____, _____ м 2. _____ мм _____, _____ м. Протяженность труб, требующих окраски, - _____ м

1.	2.	3.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм ____, ____ м 2. ____ мм ____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм ____, ____ м 2. ____ мм ____, ____ м Протяженность труб, требующих окраски, - ____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: здвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.
Коллективные (общедомовые) приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого прибора учета: 1. _____; 2. _____. Дата сдачи на коммерческий учет: _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____.	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м 2. ____ мм _____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм _____, ____ м 2. ____ мм _____, ____ м
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм _____, ____ м 2. ____ мм _____, ____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: здвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.	Требуется замены или ремонта: здвижек - ____ шт.; вентилей - ____ шт.; кранов - ____ шт.

1.	2.	3.
Калориферы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели Наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирно го дома	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Абонентские почтовые шкафы	Количество абонентских почтовых шкафов в доме - _____ шт. Количество ячеек в одном абонентском почтовом шкафу - _____ шт. Материал ящиков - _____ _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Перечень ремонтных работ, которые необходимо выполнить _____
Линии телефонной связи	Длина - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены, - _____ м
Сеть проводного радиовещания	Длина - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены, - _____ м
Сеть кабельного телевидения	Длина - _____ м Марка кабеля - _____	Длина сетей, требующая замены, - _____ м
Коллективные телевизионные антенны	Количество антенн - _____ шт. Марка антенн - _____ Тип размещения - _____	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Доски объявлений	Количество - _____ шт., из них расположенные в подъездах дома - _____ шт., на земельном участке - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

1.	2.	3.
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
IV. Земельный участок, входящий в состав общего имущества Многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка - _____ га, в том числе площадь застройки - _____ га; кадастровый номер - _____ асфальт - _____ га; грунт - _____ га; газон - _____ га	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Зеленые насаждения	Деревья - _____ шт. кустарники - _____ шт. _____ - _____ шт.	Указать состояние, дефекты _____
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ _____ Ограждения _____ м Скамейки - _____ шт. Столбы - _____ шт.	Элементы благоустройства, находящиеся в неудовлетворительном состоянии (указать дефекты) _____
Ливневая сеть	Люки - _____ шт. Приемные колодцы - _____ шт. Ливневая канализация: Тип - _____ Материал - _____ Протяженность - _____ м	Указать состояние (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
V. Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом		
Строения, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	а) Трансформаторные подстанции Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Тепловые пункты Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

1.	2.	3.
	в) Гаражи Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	г) Иные строения Кадастровый номер - _____ Материал стен - _____ Площадь - _____ кв. м	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Объекты, расположенные в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме	а) Детские площадки: площадь - _____ кв. м перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	б) Спортивные площадки: площадь - _____ кв. м перечень оборудования и материал - _____ материал ограждения - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
	в) Иные объекты	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Площадка для контейнеров для бытовых отходов	Площадь - _____ кв. м Материал ограждения - _____ Количество контейнеров - _____ шт. Тип контейнеров - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сборники (выгребы) для жидких отходов	Количество - _____ шт. Объем - _____ куб. м Материал стенок - _____ Материал пола - _____ Количество люков - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

1.	2.	3.
Дворовые уборные	Количество - _____ шт.	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать работы, которые необходимо выполнить)
Наружное освещение	Количество опор - ____ шт. Тип опор - _____ Количество светильников - ____ шт. Длина сети наружного освещения - _____ м Марка кабеля - _____	Указать состояние _____ (удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты) Длина сетей, требующая замены, - _____ м

<13> Подпункты заполняются в отношении гаражей, площадок для автомобильного транспорта, мастерских, технических чердаков и других помещений технических этажей.

<14> Подпункты заполняются в отношении помещений котельной, элеваторного узла, бойлерной и других помещений технических подвалов.

Собственник(и) (представитель
собственника):

Управляющая организация:

(_____)

(_____)

(подпись) (фамилия, инициалы)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника

печать Управляющей организации

(для организаций)

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом

Перечень
технической документации на Многоквартирный дом и иных документов,
связанных с управлением Многоквартирным домом

по адресу _____

NN п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечание
1.	2.	3.	4.
I. Техническая документация на Многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом		
2.	Акт приемки законченного строительства и подготовленного к эксплуатации многоквартирного дома		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
4.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме		
5.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям:	4.1. инженерных коммуникаций 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета 4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями, проживающим и в коммунальной квартире

1.	2.	3.	4.
6.	<p>4.4. индивидуальных приборов учета</p> <p>4.5. механического оборудования</p> <p>4.6. электрического оборудования</p> <p>4.7. санитарно-технического оборудования</p>		Для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающим и в отдельном жилом помещении
	4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования		
	4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества)		
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы			
7.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
8.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
9.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование		
10.	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы		

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом

Перечень
работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирном доме
по адресу _____
(адрес многоквартирного дома)

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м. общей площади (рублей в месяц)
1.	2.	3.	4.
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;			
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			

1.	2.	3.	4.
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;			
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.			
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;			
выявление следов коррозии, деформаций 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;			
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков и др.			

1.	2.	3.	4.
<p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p>			
<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>			
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>			
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>			
<p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p>			
<p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p>			
<p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p>			

1.	2.	3.	4.
<p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p>			
<p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p>			
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p>			
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p>			
<p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>			
<p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p>			
<p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p>			

1.	2.	3.	4.
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;			
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;			
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;			
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			

1.	2.	3.	4.
<p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p>			
<p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p>			
<p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p>			
<p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p>			
<p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p>			
<p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p>			
<p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p>			
<p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p>			

1.	2.	3.	4.
<p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p>			
<p>проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p>			
<p>проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p>			
<p>выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p>			
<p>выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;</p>			
<p>выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;</p>			

1.	2.	3.	4.
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
<p>проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;</p> <p>проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.</p>			
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;			
контроль состояния и работоспособности подсветки 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 и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;			
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			

1.	2.	3.	4.
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
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.			
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
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.			
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			

1.	2.	3.	4.
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;			
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;			
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;			
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;			
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;			

1.	2.	3.	4.
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;			
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;			
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;			
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:			
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;			
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);			
очистка от сажи дымоходов и труб печей;			
устранение завалов в дымовых каналах.			
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			

1.	2.	3.	4.
<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;</p>			
<p>постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;</p>			
<p>гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;</p>			
<p>работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;</p>			
<p>проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
<p>18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p>			
<p>проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);</p>			

1.	2.	3.	4.
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;			
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;			
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;			
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
очистка и промывка водонапорных баков;			
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;			
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			

1.	2.	3.	4.
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;			
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			
удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.			
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;			

1.	2.	3.	4.
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;			
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.			
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;			
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);			
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);			
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
Влажное подметание:			
- лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	_ раз(а) в неделю		
- лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	_ раз(а) в неделю		
- мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	_ раз(а) в неделю		
Мытье:			
- лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	_ раз(а) в месяц		
- лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	_ раз(а) в месяц		
- окон	_ раз(а) в год		
- пола кабины лифта.	_ раз(а) в неделю		
Обметание пыли с потолков.	_ раз(а) в год		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта.	_ раз(а) в месяц		
Влажная протирка:			
- стены	_ раз(а) в год		

1.	2.	3.	4.
- перил	__ раз(а) в год		
- дверей	__ раз(а) в год		
- шкафов для электрощитков	__ раз(а) в год		
- плафонов	__ раз(а) в год		
- радиаторов	__ раз(а) в год		
- чердачных лестниц	__ раз(а) в год		
- почтовых ящиков	__ раз(а) в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	__ раз(а) в год		
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	__ раз(а) в год		
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	__ раз(а) в год		
дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	__ раз(а) в год		
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;			
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);			
очистка придомовой территории от наледи и льда;			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;			
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.			

1.	2.	3.	4.
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;			
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов,			
уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;			
уборка газонов;			
выкашивание газонов;			
прочистка ливневой канализации;			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.			
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:			
вывоз твердых бытовых отходов			
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;			
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;			
вывоз крупногабаритного мусора;			
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.			
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.			

1.	2.	3.	4.
28. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.			

Примечание.

Перечень заполняется Управляющей организацией с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, размеров финансирования собственниками. При заполнении таблицы могут быть использованы Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда (утвержденные постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. N 170).

Собственник(и) (представитель
собственника):

_____ (наименование Собственника, при
необходимости) (должность)

(_____)

(фамилия, инициалы)

(подпись, печать Собственника (для
организаций))

Управляющая организация:

_____ (_____)

(фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Утверждено
постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
от 30.04. 2019 года № 630

Извещение

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В целях реализации Жилищного кодекса РФ, постановления Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» приглашаем принять участие в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Организатор конкурса: Управление по обеспечению жизнедеятельности города Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

адрес: 450098, Республика Башкортостан, г. Уфа, проспект Октября, д. 120/1, тел. _____;

Официальный сайт Администрации городского округа город Уфа РБ: www.ufacity.info;

E-mail: mgk@ufacity.info.

Выдача конкурсной документации производится на основании письменного заявления участника конкурса в рабочие дни с ____ час. до ____ час. местного времени, начиная с _____ 20__ г. до _____ 20__ г. по адресу: 450098, г. Уфа, проспект Октября, 120/1 каб. ____ тел. _____.

Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

Характеристика объекта конкурса, перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, указаны в приложении 1 к настоящему извещению.

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, указан в приложении 2 к настоящему извещению.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом указан в приложении 3 к настоящему извещению.

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: www.torgi.gov.ru и www.ufacity.info.

Срок и время приема заявок на участие в открытом конкурсе: с _____ 20__ года в рабочие дни с ____ час. до ____ час. с перерывом на обед с ____ час. до ____ час. по местному времени.

Срок и время окончания приема заявок на участие в открытом конкурсе: _____ 20__ года до ____ час. по местному времени.

Место подачи заявок: г. Уфа, проспект Октября, д. 120/1, каб. _____.

Порядок подачи документов: заявка на участие в открытом конкурсе подается по форме, установленной приложением к конкурсной документации.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе производится конкурсной комиссией _____ 20__ года в ____ час. по местному времени по адресу: г. Уфа, проспект Октября, д.120/1, каб. _____.

Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе производится конкурсной комиссией _____ 20__ года в ____ час. по местному времени по адресу: г. Уфа, проспект Октября, д.120/1, каб. _____.

Открытый конкурс состоится: _____ 20__ года в _____ час. по местному времени по адресу: г. Уфа, проспект Октября, д. 120/1, каб. _____.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе указан в приложении 1 к настоящему извещению.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе перечисляется на расчетный счет:

Получатель:

Банк получателя:

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение 1
к извещению о проведении конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории городского округа
город Уфа Республики Башкортостан

№№ п/п	Характеристика объекта конкурса															Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией	Размер обеспечения заявки, руб.						
	Адрес многоквартирного дома		Год постройки	Этажность	Кол-во квартир	Площадь помещений, м ²			Серия и тип постройки	Площадь земельного участка, м ²	Система отопления		Система горячего водоснабжения					Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц, руб./м ²	Отопление	Горячее водоснабжение	Холодное водоснабжение	Водоотведение	Электроснабжение
	Улица	Номер дома				жилых	нежилых	общего пользования			центральное	печное	централизованное	из системы отопления	из системы отопления с отдельной разводкой								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	
1.																							

Условное обозначение: «+» - наличие; «-» - отсутствие.

Приложение 2
к извещению о проведении конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

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

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

б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м.

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

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

20. Количество лестниц _____ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м.

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

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

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

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы окна двери (другое)		
8. Отделка внутренняя наружная (другое)		

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое)		
11. Крыльца		

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

состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.(при наличии))

“ ___ ” _____ 20__ г.

М.П.

Приложение 3
к извещению о проведении конкурса
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным
домом, расположенным на территории
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

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

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1.	2.	3.	4.
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций			
1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;			
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;			
при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;			

1.	2.	3.	4.
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.			
2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			
проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;			
проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.			
3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;			
выявление следов коррозии, деформаций 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;			
выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;			

1.	2.	3.	4.
<p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;</p>			
<p>в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>			
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p>			
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p>			
<p>выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;</p>			
<p>выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p>			
<p>выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;</p>			

1.	2.	3.	4.
<p>выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;</p>			
<p>проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p>			
<p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:</p>			
<p>выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;</p>			
<p>контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;</p>			
<p>выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;</p>			
<p>выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;</p>			

1.	2.	3.	4.
контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;			
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;			
выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;			
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			

1.	2.	3.	4.
<p>проверка кровли на отсутствие протечек; проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p>			
<p>выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p>			
<p>проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p>			
<p>проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;</p>			
<p>контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p>			
<p>осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p>			
<p>проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p>			

1.	2.	3.	4.
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;			
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;			
проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;			
проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
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;			
выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;			

1.	2.	3.	4.
выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;			
проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.			
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;			
контроль состояния и работоспособности подсветки 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 и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;			
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);			

1.	2.	3.	4.
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
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.			
11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.			
12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
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.			
13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			

1.	2.	3.	4.
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;			
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			
14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;			
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение;			
чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;			
контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;			

1.	2.	3.	4.
проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;			
устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;			
проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;			
контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;			
сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;			
контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;			
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах:			
определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов;			
устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов);			
очистка от сажи дымоходов и труб печей;			
устранение завалов в дымовых каналах.			
17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:			

1.	2.	3.	4.
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах;			
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;			
гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек;			
работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;			
проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
18. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);			

1.	2.	3.	4.
постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;			
контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);			
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;			
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;			
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;			
переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;			
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;			
очистка и промывка водонапорных баков;			
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;			
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			

1.	2.	3.	4.
испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;			
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);			
удаление воздуха из системы отопления; промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.			
20. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;			
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;			
техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.			
21. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:			
организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;			

1.	2.	3.	4.
организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;			
при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.			
22. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;			
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов);			
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);			
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			
23. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
Влажное подметание:			
- лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	_ раз(а) в неделю		
- лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	_ раз(а) в неделю		
- мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	_ раз(а) в неделю		
Мытье:			
- лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	_ раз(а) в месяц		
- лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	_ раз(а) в месяц		
- окон	_ раз(а) в год		
- пола кабины лифта.	_ раз(а) в неделю		
Обметание пыли с потолков.	_ раз(а) в год		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта.	_ раз(а) в месяц		
Влажная протирка:			
- стены	_ раз(а) в год		

1.	2.	3.	4.
- перил	__ раз(а) в год		
- дверей	__ раз(а) в год		
- шкафов для электрощитков	__ раз(а) в год		
- плафонов	__ раз(а) в год		
- радиаторов	__ раз(а) в год		
- чердачных лестниц	__ раз(а) в год		
- почтовых ящиков	__ раз(а) в год		
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	__ раз(а) в год		
проведение дератизации помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	__ раз(а) в год		
проведение дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,	__ раз(а) в год		
дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом.	__ раз(а) в год		
24. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;			
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см;			
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);			
очистка придомовой территории от наледи и льда;			
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;			
уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.			

1.	2.	3.	4.
25. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
подметание и уборка придомовой территории;			
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов,			
уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;			
уборка газонов;			
выкашивание газонов;			
прочистка ливневой канализации;			
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.			
26. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:			
вывоз твердых бытовых отходов			
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;			
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;			
вывоз крупногабаритного мусора;			
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в спец. организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.			
27. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.			

1.	2.	3.	4.
28. Устранение аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.			