
# АДМИНИСТРАЦИЯ ГРЯЗОВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

# П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 29.12.2023 | № |  3377 |

 г. Грязовец

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом**

В соответствии с частью 4 статьи 161, частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

**Администрация Грязовецкого муниципального округа ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Вологодская область, г. Грязовец, ул. Заводская, д. 21.

2. Утвердить извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Вологодская область, г. Грязовец, ул. Заводская, д. 21 (приложение 1).

3. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Вологодская область, г. Грязовец, ул. Заводская, д. 21 (приложение 2).

4. Разместить извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию на общероссийском сайте http://www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации Грязовецкого муниципального округа Вологодской области в сети «Интернет».

Первый заместитель главы

Грязовецкого муниципального округа А.В.Казунин

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации

Грязовецкого муниципального округа

от 29.12.2023 № 3377

(Приложение 1)

**Извещение**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:**

**Вологодская область, г. Грязовец, ул. Заводская, д. 21**

**1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:** статьи 158, 161 Жилищного кодекса Российской Федерации; постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

**2. Организатор конкурса:** Администрация Грязовецкого муниципального округа,

*место нахождения*:162000, Вологодская область, город Грязовец, улица Карла Маркса, дом 58, кабинет 49;

*почтовый адрес:* 162000, Вологодская область, город Грязовец, улица Карла Маркса, дом 58, кабинет 49;

*адрес электронной почты*: stroika-gkh@gradm.ru,

*контактный номер телефона:* 8(81755)2-16-56

**3. Характеристика объекта конкурса:**

1) Адрес многоквартирного дома: Вологодская область, г. Грязовец, улица Заводская, дом 21

2) Год постройки – 1964

3) Количество этажей – 2

4) Количество квартир – 12

5) Площадь жилых помещений – 446,8 кв.м.

6) Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – 0 кв.м.

7) Площадь помещений общего пользования – 64,2 кв.м

8) Виды благоустройства: электроснабжение, центральное отопление, газоснабжение, водоотведение, водоснабжение

9) Серия и тип постройки – нет данных.

10) Кадастровый номер земельного участка – нет данных

11) Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме – нет данных

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

Полный перечень работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса представлен в приложении № 3 к конкурсной документации.

**5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц**

14,94 руб./кв.м. Расходы по текущему содержанию и обслуживанию многоквартирного дома несут собственники / наниматели жилых и нежилых помещений.

**6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации:**

1) электроснабжение;

2) центральное отопление;

3) газоснабжение;

4) водоотведение (канализация);

5) холодное водоснабжение.

**7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация**:

1) [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

2) https://35gryazovetskij.gosuslugi.ru/

**8. Предоставление конкурсной документации** производится в течение двух рабочих дней со дня получения письменного заявления в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 14 час.00 мин. до 16 час. 00 мин. местного времени, начиная с 15 января 2024 г. по 14 февраля 2024 г. по адресу: 162000, Вологодская область, город Грязовец, улица Карла Маркса, дом 58, кабинет 49, контактный номер телефона: 8(81755)2-16-56.

Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

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

Дата начала подачи заявок на участие в конкурсе – **15 января 2024 г.**

Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе: **15 февраля 2024 г (до 9 час. 30 мин.)**

Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, установленной конкурсной документацией.

Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 16 час. 00 мин. местного времени с перерывом с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. по адресу: 162000, Вологодская область, город Грязовец, улица Карла Маркса, дом 58, кабинет 49, контактный номер телефона: 8(81755)2-16-56.

**10.** **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по адресу: 162000, Вологодская область, город Грязовец, улица Карла Маркса, дом 58, кабинет 49.

Дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – **15 февраля 2024 г. в 11 час. 00 мин.**

**11. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе**

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе производится конкурсной комиссией по адресу: 162000, Вологодская область, город Грязовец, улица Карла Маркса, дом 58, кабинет 49.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе – **15 февраля 2024 г. в 11 час. 30 мин.**

**12. Место, дата и время проведения конкурса**

**Конкурс проводится по адресу:** 162000, Вологодская область, город Грязовец, улица Карла Маркса, дом 58, кабинет 49, контактный номер телефона: 8(81755)2-16-56.

Дата и время проведения конкурса – **16 февраля 2024 г. в 08 час. 00 мин.**

**13.** **Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе – 381,72 руб.** (14,94 руб. х 5% х 511 кв.м).

УТВЕРЖДЕНА

постановлением администрации

Грязовецкого муниципального округа

от 29.12.2023 № 3377

(Приложение 2)

**К О Н К У Р С Н А Я Д О К У М Е Н Т А Ц И Я**

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

**Предмет конкурса:** право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса

**Объект конкурса:** общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ***Вологодская область, город Грязовец, улица Заводская, дом 21***, на право управления которым проводится конкурс

**Организатор конкурса:**администрация Грязовецкого муниципального округа

**Источник финансирования**:платежи собственников и нанимателей жилых

помещений

2024 год

**1.** **Общие сведения о проведении конкурса**

**1.1. Основные понятия и определения**

Настоящая конкурсная документация разработана 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. № 75 (далее по тексту конкурсной документации – Правила).

В целях настоящей конкурсной документации используемые понятия означают следующее:

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

**предмет конкурса -** право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 162000, Вологодская обл., г. Грязовец, ул. Заводская, д. 21;

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

**организатор конкурса -** Администрация Грязовецкого муниципального округа;

**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;

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

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

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

**1.2. Информационное обеспечение проведения конкурса**

Информация о проведении конкурса 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](http://www.torgi.gov.ru).

**2. Конкурсная документация и организация**

**осмотра объекта конкурса**

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

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, прикреплен к настоящей конкурсной документации отдельным файлом (приложение 1)

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

Реквизиты счета:

ИНН 3509013047 КПП 350901001

УпрФин администрации Грязовецкого округа(Администрация Грязовецкого муниципального округа 252.30.002.1)

Казначейский счет 03232643195240003000

Банк: Отделение Вологда Банка России//УФК по Вологодской области, г. Вологда

БИК 011909101

Единый казнач.счет 40102810445370000022

**2.3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров**

Претендент и (или) другое заинтересованное лицо в течение дня, предшествующего дню проведения осмотра объекта конкурса согласно графику, уведомляет организатора конкурса о желании участвовать в осмотре. Представитель организатора конкурса организует доступ к осмотру объекта конкурса претендентов и других заинтересованных лиц. График проведения осмотров объектов конкурса: каждые 5

рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (приложение № 2).

**2.4.  Перечень работ и услуг**

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, прилагается к настоящей документации отдельным файлом (приложение 3).

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

Плата за жилое помещение в многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истёкшим.

**2.6.  Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения**

Размер платы за содержание жилого помещения для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом составляет 14 руб. 94 коп. за 1 кв.м общей площади жилого помещения в месяц.

**2.7. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе**

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования), что в итоге составляет:

14,94 руб. \*5%\* 511 кв.м = 381,72 руб.

**2.8. Требования к участникам конкурса**

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.9. Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по ее заполнению**

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменном виде в запечатанном конверте по форме согласно приложению № 4 к конкурсной документации.

Заинтересованное лицо вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

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

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

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

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 9 Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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;

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616.

Все документы, входящие в заявку, должны быть надлежащим образом оформлены, пронумерованы, прошиты, подписаны руководителем (уполномоченным лицом) и скреплены печатью. Подчистки и исправления в текстах документов не допускаются.

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

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае если победитель конкурса в 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил, 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал 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.

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

Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых 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.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX настоящих Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

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

Обеспечение исполнения обязательств победителем конкурса представляется организатору конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса вместе с подписанным проектом договора управления многоквартирным домом.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

,

где:

- размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

- размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

- размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Обеспечение исполнение 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 управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема
(сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**2.14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме**

**и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту**

**общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления**

**многоквартирным домом, предусматривающий право собственников**

 **помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения,**

**оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги**

Порядок оплаты определяется в соответствии с постановлениями Правительства Российской Федерации:

от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном домене надлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;

от 6 мая 2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

**2.15. Формы и способы осуществления собственниками помещений**

 **в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля**

 **за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

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

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

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

**2.16. Срок действия договоров управления многоквартирным домом**

Срок действия договора составляет 3 года. Действие указанных договоров может быть продлено на 3 месяца, если другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**2.17. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный**

 **в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации**

Проект договора управления многоквартирным домом согласно приложению № 5 к конкурсной документации.

Приложение № 1

к конкурсной документации

 УТВЕРЖДАЮ

|  |
| --- |
| Первый заместитель главы Грязовецкого муниципального округа |
| (должность, ф. и. о. руководителя органа |
|  / А.В.Казунин |
| местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, |
| 162000, Вологодская область, Грязовецкий район, город Грязовец, улица Карла Маркса, дом 58 |
| почтовый индекс и адрес, телефон, |
| тел.: 8 (81755)2-16-56, факс: 8(81755) 2-18-44, gradmray@r09.gov35.ru |
| факс, адрес электронной почты) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  |  | 20 |  г. |
| (дата утверждения) |

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | г. Грязовец, ул. Заводская, д.21 |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | 35:28:0401005:45 |
|  |
| 3. Серия, тип постройки |  |
| 4. Год постройки | 1964 |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | нет данных |
|  |
| 6. Степень фактического износа | 46% (по данным тех. паспорта от 2006 г.) |
| 7. Год последнего капитального ремонта | - |

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

|  |  |
| --- | --- |
| сносу | - |
| 9. Количество этажей | 2 |
| 10. Наличие подвала | - |
| 11. Наличие цокольного этажа |  - |
| 12. Наличие мансарды |  - |
| 13. Наличие мезонина |  - |
| 14. Количество квартир |  12 |
| 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 | 1889 | куб. м |

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клет-

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ками | 511 | кв. м |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) | 446,8 | 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) | 64,2 | кв. м |
| 20. Количество лестниц | 2 | 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 |  нет данных |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | нет данных |
|  |

**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 | бутобетонная блоки | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | Удовлетворительные |
| 3. | Перегородки | деревянные |  |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные | деревянные | удовлетворительное |
|  | междуэтажные |  |  |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | шифер | удовлетворительное |
| 6. | Полы | дощатые |  |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | окна | 2х-створные | удовлетворительное |
|  | двери | филенчатые | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | оклеено и окрашено | удовлетворительное |
|  | наружная | отштукатурено | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные |  |  |
|  | электроплиты |  |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод |  |  |
|  | лифт |  |  |
|  | вентиляция |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение | + | удовлетворительное |
|  | холодное водоснабжение | + | удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | + | удовлетворительное |
|  | водоотведение | + | удовлетворительное |
|  | газоснабжение | + | удовлетворительное |
|  | отопление (от внешних котельных) | + | удовлетворительное |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  | удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца отмостка |  |  |

Первый заместитель главы Грязовецкого муниципального округа

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | Казунин А.В. |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

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

М.П.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2к конкурсной документации |

**ГРАФИК**

**проведения осмотра многоквартирного дома, в отношении которого**

**проводится конкурс**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Адрес многоквартирного дома | Ответственное лицо организатора конкурса | Даты проведения осмотров |
| 1 | 2 | 4 |
| Вологодская область, город Грязовец, улица Заводская, дом 21 | Время проведения осмотра объекта предварительно согласовать по телефону:8 (81755)2-32-35Контактное лицо: Гуляева Марина Владимировна8(81755)2-16-56Контактное лицо: Карташова Екатерина Сергеевна | по согласованию сторон |

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 3к конкурсной документации |

**УТВЕРЖДАЮ**

Первый заместитель главы Грязовецкого муниципального округа

(должность, ф.и.о. руководителя органа

 / **Казунин А.В.**

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

162000, Вологодская область, Грязовецкий район, город Грязовец, улица Карла Маркса, дом 58

почтовый индекс и адрес, телефон,

 тел.: 8 (81755)2-16-56, факс: 8(81755) 2-18-44, gradmray@r09.gov35.ru

факс, адрес электронной почты)

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

(дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников**

**помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса:**

**Вологодская область, город Грязовец, улица Заводская, дом 21**

Общая площадь жилых помещений – 446,8 кв. м.

Общая площадь нежилых помещений – 64,2 кв. м.

Общая площадь жилых и нежилых помещений – 511 кв. м.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц) |
| 1 | Аварийно-ремонтное обслуживание | круглосуточно | **6132** | **1** |
| 2 | Проведение технических осмотров и мелкий ремонт несущих конструкций многоквартирного дома | 2 раза в год (весна, осень) | **5825,4** | **0,95** |
| 3 | Проведение технических осмотров и ремонт неисправностей в системе инженерно-технических устройств и внутридомового инженерного оборудования, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | 2 раза в год (весна, осень | **5825,4** | **0,95** |
| 4 | Работы по содержанию и ремонту конструктивных элементов и несущих конструкций, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | по мере необходимости | **7665** | **1,25** |
| 5 | Работы по содержанию и ремонту оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | по мере необходимости | **14962,08** | **2,44** |
| 6 | Санитарное содержание лестничных клеток: |  |  |  |
| 6.1 | Влажное подметание лестничных клеток | 2 раза в неделю | **3066** | **0,5** |
| 6.2 | Мытье лестничных площадок и маршей | 1 раз в неделю | **9198** | **1,5** |
| 6.3 | Обметание пыли с потолков | 2 раза в год | **1533** | **0,25** |
| 7 | Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества |  |  |  |
| 7.1 | Холодный период года |  |  |  |
| 7.1.1 | Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов | 2 раза в сутки в дни сильных снегопадов | **1533** | **0,25** |
| 7.1.2 | Очистка территории от уплотненного снега | По мере необходимости | **1533** | **0,25** |
| 7.1.3 | Посыпка территории пескосмесью | В дни гололеда не менее 1 раза в день | **3066** | **0,5** |
| 7.2 | Теплый период года |  |  |  |
| 7.2.1 | Подметание территории | ежедневно | **1533** | **0,25** |
| 7.2.2 | Выкашивание травы | 1 раз в месяц | **1533** | **0,25** |
| 8 | Услуги специализированных организаций | Содержание и обслуживание вентканалов, систем дымоудаления и пожарной безопасности, накопление отработанных ртутьсодержащих ламп и их передачи в специализированные организации и др. | **1226,4** | **0,20** |
| 9 | Дератизация | 1 раз в квартал | **306,6** | **0,05** |
| 10 | Управление многоквартирным домом | постоянно | **21462** | **3,5** |
| 11 | Коммунальные ресурсы на общедомовые нужды | Холодное водоснабжение, электрическая энергия | **5212,2** | **0,85** |
|  | **ВСЕГО стоимость работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме** | **91612,08** | **14,94** |

Приложение № 4

к конкурсной документации

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

 ,

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

 ,

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

(номер телефона)

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

 .

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

 .

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 .

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

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

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

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_г.

М.П.

Приложение № 5

к конкурсной документации

**ДОГОВОР
управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Вологодская область, город Грязовец, улица Заводская, д. 21**

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 (наименование юридического лица)

именуемое(ый) в дальнейшем «Управляющая организация», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя юридического лица)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся собственником помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (документ, подтверждающий право собственности, №, дата),

именуемый в дальнейшем «Собственник помещения», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (протокол конкурса от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.) и условиях, определённых конкурсной документацией.

1.2. При исполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества и Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», иными положениями действующего законодательства, применимыми к настоящему Договору.

1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

**2. Предмет и цель Договора**

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Управляющая организация по заданию Собственника помещений в многоквартирном доме в течение указанного в пункте 8.1 настоящего Договора срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
(далее - многоквартирный дом)

предоставлять установленные Договором коммунальные услуги Собственнику помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений, иным пользователям помещений в многоквартирном доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Характеристика, состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на момент заключения настоящего Договора указаны в приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора (в приложении № 1 к настоящей примерной форме договора управления многоквартирным домом приведен примерный состав общего имущества в многоквартирном доме).

2.3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2 к настоящему Договору) определены с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества. Изменения в перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме вносятся на основании решения общего собрания собственников помещений. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложении № 2, обязательств становится невозможным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.4. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством.

2.5. Управляющая организация по настоящему Договору предоставляет следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

2.6. Цель Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг Собственнику помещений в многоквартирном доме и пользующимися помещениями в многоквартирном доме лицами.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к выполнению настоящего Договора не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
 (не позднее чем через тридцать дней со дня подписания договора)

3.1.2. Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства управление общим имуществом в многоквартирном доме, оказывать самостоятельно или с привлечением других лиц услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в приложении № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Передать уполномоченному представителю собственников помещений заверенные копии устава, выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, а в случае внесения изменений в учредительные документы - копии соответствующих документов.

3.1.4. Предоставлять Собственнику и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальные услуги в необходимом объеме и надлежащего качества, безопасные для их жизни и здоровья, не причиняющие вреда их имуществу, по следующему перечню: холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, в том числе в случае, если коммунальные ресурсы не производятся Управляющей организацией самостоятельно, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление коммунальных ресурсов на условиях, не противоречащих законодательству.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, заключенных с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством (объемом) поставляемых коммунальных ресурсов.

3.1.5. Обеспечивать предоставление Собственнику, нанимателям, иным пользователям помещений иных услуг (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда, охраны общего имущества в многоквартирном доме и т.п.), предусмотренных решением общего собрания собственников помещений (ненужное зачеркнуть).

3.1.6. Информировать Собственника помещений о заключении договоров и порядке оказания и оплаты услуг, предусмотренных в подпунктах 3.1.4 и 3.1.5 настоящего Договора.

3.1.7. Доводить до сведения Собственника помещений информацию о видах, стоимости и порядке оказания (выполнения) за отдельную плату услуг и работ в отношении имущества Собственника помещений, не входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, посредством размещения данной информации на стендах в подъезде многоквартирного дома, в помещении и на Интернет-сайте (при его наличии) Управляющей организации.

3.1.8. Представлять Собственнику помещений предложения о проведении капитального ремонта с указанием перечня, необходимого объема и сроков выполнения работ, порядка финансирования, ремонта, сроков возмещения расходов с представлением расчета расходов на их проведение, в том числе стоимости материалов, и расчета размера платы за капитальный ремонт для каждого собственника помещения, а также другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.9. Регулярно с учетом периодичности, установленной Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, а также не менее 2 раз в год с участием уполномоченного общим собранием собственников помещений представителя проводить осмотры общего имущества в многоквартирном доме, на их основе производить анализ и оценку технического состояния общего имущества, разрабатывать и корректировать с учетом обращений собственников помещений планы работ.

Результаты осмотров (общих, частичных, внеочередных) должны отражаться в специальных документах по учету технического состояния зданий: журналах, паспортах, актах.

3.1.10. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых собственниками, нанимателями, иными пользователями помещений.

Производить по требованию Собственника помещения сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее трех рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления Собственнику помещения платежей с учетом соответствия качества предоставляемых услуг требованиям законодательства, а также правильность начисления неустоек (штрафов, пеней), либо в случае неправильного начисления платы производить ее корректировку.

3.1.11. Информировать Собственника помещения об изменении размера платы по настоящему Договору не позднее чем за 20 дней до даты предоставления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата в ином размере.

3.1.12. Вести отдельный учет поступлений платежей и затрат, связанных с выполнением настоящего Договора.

3.1.13. Ежегодно в течение первого квартала, следующего за истекшим годом, а также за 30 дней до истечения срока действия либо расторжения настоящего Договора представлять собственникам помещений отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом за предыдущий год по согласованной форме (форма отчета приведена в приложении № 3 к настоящему Договору).

Отчет представляется письменно на общем собрании собственников помещений, а также через уполномоченных представителей собственников помещений, размещается на доске объявлений в доступном для посетителей помещении Управляющей организации, а также на Интернет-сайте Управляющей организации (при его наличии).

По требованию собственников помещений Управляющая организация обязана предоставить иные документы, подтверждающие произведенные ею расходы и их обоснованность.

По обращению Собственника помещения предоставлять информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ не позднее 5 рабочих дней с даты обращения.

3.1.14. Вести и хранить, актуализировать документацию, полученную от уполномоченного органа местного самоуправления согласно перечню технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов (приложение № 4).

На основании письменного заявления предоставлять любому из Собственников помещений техническую документацию на многоквартирный дом, иные связанные с управлением многоквартирного дома документы, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию такого заявления, если другой срок не определен законодательством Российской Федерации.

3.1.15. Обеспечивать по решению общего собрания собственников помещений и за счет их средств изготовление недостающей документации на многоквартирный дом и внесение в нее с учетом результатов проводимых осмотров изменений, отражающих состояние дома.

3.1.16. Вести в специальных журналах учет устных и письменных заявок собственников и пользователей помещений на оперативное устранение неисправностей и повреждений инженерного оборудования, строительных конструкций и других элементов многоквартирного дома. Указанные заявки рассматривать в день их поступления. Устранение неисправностей организовывать не позднее чем на следующий день. В случаях, когда для устранения неисправностей требуется длительное время, о принятых решениях сообщать заявителям не позднее 5 дней с момента поступления заявки.

3.1.17. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома в целях оперативного приема заявок, устранения неисправностей и незамедлительного устранения аварий. Принимать от собственников и нанимателей заявки по телефонам диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской службы \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, устранять неисправности и аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором. Обеспечить доведение до сведения собственников и нанимателей информации о телефонах аварийно-диспетчерских служб посредством ее размещения в подъездах многоквартирного дома.

3.1.18. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные действующим законодательством и настоящим Договором сроки, вести учет устранения указанных в них недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления письменно информировать заявителя о решении, принятом по указанному в заявлении вопросу.

3.1.19. По обращениям собственников и нанимателей выдавать в день обращения
либо в соответствии с установленным и доведенным до собственников помещений расписанием справки установленного образца, выписки из лицевого счета, иные предусмотренные действующим законодательством документы в пределах своей компетенции.

3.1.20. При принятии собственниками помещений решения о привлечении для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору независимой организации, инженера, специалиста, эксперта заключить соответствующий договор с указанными лицами и обеспечить оплату их услуг за счет средств собственников помещений.

3.1.21. Осуществлять приемку работ по текущему (капитальному) ремонту дома с составлением актов освидетельствования (приемки) скрытых работ комиссионно при участии представителей собственников помещений, наделенных соответствующими полномочиями общим собранием собственников помещений.

3.1.22. Обеспечивать готовность к предоставлению коммунальных услуг внутридомовых инженерных систем и оборудования, относящихся к общему имуществу.
Осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства подготовку
многоквартирного дома к сезонной эксплуатации с оформлением паспорта готовности дома к эксплуатации в зимних условиях.

3.1.23. Предоставлять собственникам помещений или уполномоченным ими лицам по их запросам копии документов, информацию и сведения в письменном виде, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества в доме, предоставления коммунальных услуг, в течение 20 дней с момента поступления соответствующего запроса.

3.1.24. Передать техническую документацию и иные связанные с управлением домом документы не позднее 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищном у кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора собственниками помещений непосредственного управления многоквартирным домом - одному из собственников помещений, указанному в решении общего собрания собственников помещений о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.25. Информировать собственников, нанимателей помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.26. По требованию Собственника или пользователя помещения в возможно короткий срок, но не более одних суток, направлять своего представителя для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества (с составлением соответствующего акта), а также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника либо пользователя помещения в связи с авариями, стихийными бедствиями, отсутствием или некачественным предоставлением коммунальных услуг.

3.1.27. При наличии коллективных (общедомовых) приборов учета с 23 по 25 числа текущего месяца снимать их показания и заносить в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета. По требованию любого из собственников помещений в течение одного рабочего дня, следующего за днем обращения, предоставить ему указанный журнал.

3.1.28. Принимать участие в приемке индивидуальных приборов учета коммунальных услуг к коммерческому учету с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.29. Представлять Собственнику помещений платежные документы, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, не позднее 1-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.1.30. Размещать информацию о коммунальных услугах и порядке их предоставления в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

3.1.31. Регулярно (не реже чем 1 раз в год) разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений 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.

3.1.32. В отопительный сезон проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил. Доводить до сведения собственников помещений информацию об указанных действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

3.1.33. Устранять аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования. В случае, если аварийное состояние многоквартирного дома, его части, отдельных конструкций или элементов инженерного оборудования вызвано неисполнением или ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, его устранение осуществляется ею за свой счет.

3.1.34. Осуществлять действия по обеспечению оплаты своих работ и услуг, в том числе принимать меры по взысканию в судебном порядке задолженности собственников помещений по оплате за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные и прочие услуги.

3.1.35. Нести гарантийные обязательства за все работы, выполненные самостоятельно или с привлечением третьих лиц. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе выявленные в процессе эксплуатации Собственником помещения. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.36. Нести материальную ответственность при нанесении ущерба Собственнику помещения в результате действий управляющей организации или привлеченных для выполнения работ третьих лиц.

3.1.37. Не раскрывать третьим лицам и не распространять персональные данные без согласия собственника помещения – субъекта персональных данных.

3.1.38. Нести иные обязанности, установленные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Владимирской области, муниципальными правовыми актами и настоящим Договором.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Требовать допуск в помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Собственником помещения время, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.2. В заранее согласованное с Собственником помещения время, но не чаще одного раза в 6 месяцев осуществлять проверку правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета, их исправности, а также целостности на них пломб.

3.2.3. Информировать уполномоченные органы контроля и надзора о несанкционированном переоборудовании и перепланировке помещений, общего имущества в доме, а также об использовании их Собственником помещения, иными лицами не по назначению.

3.2.4. Взаимодействовать с общим собранием собственников помещений, в том числе:

3.2.4.1. Принимать участие без права голосования в общих собраниях собственников помещений.

3.2.4.2. Оказывать помощь в подготовке и проведении общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.4.3. Вносить предложения собственникам помещений о необходимости проведения внеочередного общего собрания.

3.2.5. По решению общего собрания собственников помещений привлекать инвестиции в форме капитальных вложений в общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.6. Привлекать к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим Договором, третьих лиц (подрядные организации), соответствующих(-ие) установленным действующим законодательством требованиям.

3.2.7. В соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме распоряжаться общим имуществом собственников помещений посредством заключения соответствующих договоров (аренды, установки и эксплуатации рекламных конструкций и др.) с последующим использованием полученных по таким договорам денежных средств на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также на иные цели, устанавливаемые собственниками помещений.

3.2.8. Требовать с Собственника помещения внесения платы за жилое помещение и
коммунальные услуги в установленном порядке и установленные сроки, а также в случаях, установленных законом или настоящим договором, - уплаты неустоек.

3.2.9. Принимать меры по взысканию с Собственника платы за жилое помещение или содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги.

3.2.10. Требовать от Собственника помещения полного возмещения убытков, в случае невыполнения Собственником обязанности допускать в занимаемое им помещение работников и представителей Управляющей организации в целях, предусмотренных настоящим Договором.

3.2.11. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами
предоставления коммунальных услуг гражданам, предоставление отдельных коммунальных ресурсов.

3.2.12. Представлять интересы собственников помещений в государственных органах, в том числе судах, органах местного самоуправления, в отношениях с третьими лицами по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

3.2.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом Российской
Федерации, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.3. Собственник помещения обязан:

3.3.1. Своевременно (до 10-го числа месяца, следующего за расчетным) и в полном объеме оплачивать жилищные, коммунальные и иные услуги, предоставляемые в соответствии с настоящим Договором.

3.3.2. Соблюдать установленные правила пользования жилыми помещениями и правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе:

3.3.2.1. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным кодексом РФ.

3.3.2.2. Поддерживать собственное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей. Содержание и ремонт принадлежащего ему имущества и оборудования осуществлять за свой счет.

3.3.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.3.2.4. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.3.2.5. Не производить переустройство и перепланировку принадлежащего ему помещения без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.3.2.6. Соблюдать чистоту и порядок в местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места.

Не допускать сбрасывание в санитарный узел мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды либо химических веществ.

3.3.2.7. Обеспечивать сохранность общего имущества, не выполнять на общем имуществе работы и/или не совершать иные действия, приводящие к его порче, а также не выполнять работы и/или не совершать действия на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу, если такие действия могут причинить ущерб общему имуществу либо имуществу иных собственников.

3.3.3. В целях создания необходимых условий для работы Управляющей организации:

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

3.3.3.2. При неиспользовании помещения (-ий) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ в помещения при отсутствии Собственника помещения более 24 часов.

3.3.3.3. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще одного раза в 6 месяцев).

3.3.3.4. Утверждать на общем собрании перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования.

3.3.3.5. Давать согласие на использование, обработку и передачу своих персональных данных.

3.3.4. Своевременно принимать меры по недопущению аварий, в том числе:

3.3.4.1. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества в многоквартирном доме, а также о сбоях работы систем внутри помещений Собственника, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.3.4.2. В случае длительного (свыше 24 часов) отсутствия коммунальных услуг, если меньший срок не установлен законодательством, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать внутриквартирные вентили стояков горячего и холодного водоснабжения, а также газового оборудования).

3.3.5. Если техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме не обеспечивает безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного или муниципального имущества, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим органом контроля и надзора, собственники помещений обязаны незамедлительно принять меры по устранению выявленных дефектов. 3.3.6. В целях обеспечения условий надлежащего начисления платежей за жилищные и коммунальные услуги представлять Управляющей организации в течение 10 рабочих дней сведения:

а) о заключенных договорах найма (аренды), по которым обязанность внесения Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также за коммунальные услуги возложена Собственником помещения полностью или частично на нанимателя (арендатора) (с указанием фамилии, имени, отчества), ответственного нанимателя (наименования и реквизитов арендатора), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

б) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(-ых) помещении(-ях),
возникновении, изменении или прекращении права на льготы и др.

3.3.7. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной по настоящему договору.

3.3.8. Обеспечить готовность внутриквартирного оборудования, не являющегося общим имуществом многоквартирного дома, к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.9. Рассматривать в установленном действующим законодательстве порядке поступившие от Управляющей организации предложения о необходимости выполнения дополнительных работ на общем имуществе, не учтенных настоящим договором, о необходимости выполнения текущего и капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома.

3.3.10. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных лиц с условиями настоящего Договора.

3.3.11. Выполнять иные обязанности, установленные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

3.4. Собственник помещения имеет право:

3.4.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением в соответствии с его назначением и пределами использования.

3.4.2. Получать бесперебойно коммунальные услуги надлежащего качества и в необходимых объемах.

3.4.3. Участвовать в утверждении планов работ по содержанию и ремонту многоквартирного дома.

3.4.4. Контролировать надлежащее исполнение настоящего Договора, в том числе:

3.4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору посредством участия в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества собственников помещений.

3.4.4.2. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления в соответствии с условиями настоящего Договора отчета о выполнении Договора.

3.4.5. Получать от Управляющей организации:

а) информацию о нормативных и фактических объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты;

б) сведения о состоянии расчетов по оплате всех видов предоставляемых по настоящему Договору услуг и выполняемых работ (лично или через своего представителя);

в) акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ);

г) информацию об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.7. Требовать своевременного и качественного выполнения Управляющей организацией предусмотренных настоящим Договором работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

3.4.8. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения ею своих обязанностей по настоящему Договору. Требовать от Управляющей организации уплаты неустойки в порядке и случаях, предусмотренных федеральными законами и настоящим договором; возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника.

3.4.9. Принимать в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ,
решения об использовании и изменении режима пользования общим имуществом.

3.4.10. Выступить инициатором проведения внеочередных общих собраний собственников в многоквартирном доме.

3.4.11. Вносить предложения о рассмотрении вопросов изменения настоящего Договора или его расторжения на общем собрании собственников.

3.4.12. Требовать от Управляющей организации изменения (снижения) размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия в жилом помещении.

3.4.13. Осуществлять иные права, предусмотренные Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами и настоящим Договором.

**4. Размер платы, вносимой Собственником помещений по Договору,**

**порядок ее внесения и изменения**

4.1. По настоящему Договору Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги:

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

2) плату за коммунальные услуги, включающую плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится Собственником ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за расчетным.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается равным размеру платы, определенной по результатам конкурса №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб./кв.м.

4.4. Установление размера платы за капитальный ремонт производится на основании решения общего собрания собственников помещений с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии - исходя из утвержденных в установленном порядке нормативов потребления коммунальных услуг, по тарифам, установленным в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Плата или часть платы Собственника помещения по настоящему Договору может вноситься за него в установленном порядке нанимателями, арендаторами помещений в многоквартирном доме, иными лицами.

4.7. Плата Собственника помещения по настоящему Договору вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией, в которых указывается информация в соответствии с требованиями Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и иных нормативных правовых актов.

4.8. В случае представления платежного документа Собственнику помещения позднее даты, определенной настоящим Договором, срок внесения платы переносится на срок задержки представления платежного документа.

4.9. 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, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

4.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уменьшить Собственнику помещения размер платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.11. Неиспользование помещений Собственником помещений не является основанием невнесения платы по настоящему Договору. При временном отсутствии Собственника помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период их временного отсутствия в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

**5. Порядок осуществления контроля за выполнением сторонами
обязательств по Договору**

5.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней информацию, связанную с выполнением обязательств по настоящему Договору. К такой информации относится: общая информация об управляющей организации; основанные показатели финансово-хозяйственной деятельности в части исполнения договора управления; сведения о выполняемых работах (услугах) по содержанию и ремонту общего имущества; порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества, его стоимости, а также о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

5.2. Собственники вправе ежегодно в течение первого квартала текущего года ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся в подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

5.3. Собственник помещения вправе осуществлять контроль за деятельностью Управляющей организации по исполнению настоящего Договора лично либо через уполномоченных представителей, избранных общим собранием собственников помещений, посредством участия в осмотрах и проверках технического и санитарного состояния общего имущества в многоквартирном доме, приемке услуг и работ, оказываемых и выполняемых по настоящему Договору, с подписанием по результатам такого участия соответствующих актов. Собственник помещения вправе присутствовать при выполнении работ и оказании услуг,
связанных с выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору.

5.4. Стороны вправе привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, инженеров, специалистов, экспертов, имеющих соответствующую квалификацию.

5.5. В целях документального оформления своих претензий к другой стороне Договора Стороны соблюдают следующий порядок:

5.5.1. В случае нарушения условий настоящего Договора Сторонами, а также в случае причинения вреда имуществу Собственника помещения или общему имуществу собственников помещений неправомерными действиями (бездействием) Управляющей организации по требованию любой из сторон Договора составляется акт.

5.5.2. Акт подписывается комиссией, включающей представителей Управляющей организации и собственников помещений. О времени и месте осмотра поврежденного имущества, составления акта извещаются все заинтересованные лица (Собственник помещения, член семьи Собственника помещения, наниматель, член семьи нанимателя, имуществу которого причинен вред, и др.). Если в течение двух часов в дневное время или трех часов в ночное время (с 22.00 до 7.00) с момента извещения вызванные лица не прибыли для составления акта или если признаки нарушения могут исчезнуть либо быть ликвидированы, соответствующий осмотр и составление акта производятся в их отсутствие.

5.5.3. Акт должен содержать дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, описание причиненного вреда имуществу (допускаются фото- и видеосъемка); разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и присутствующих при осмотре и составлении акта лиц.

5.5.4. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Управляющей организации, второй - Собственнику помещения. Кроме того, экземпляры акта (их копии) могут быть вручены иным заинтересованным лицам.

5.6. Если стороны не пришли к единому решению относительно объема и качества оказанных услуг и выполненных работ, ими может быть привлечен эксперт (экспертная организация).

5.7. Контроль за деятельностью Управляющей организации включает в себя представление уполномоченным представителям собственников помещений информации о состоянии переданного в управление общего имущества дома и возможности проведения контрольных осмотров. Выявленные случаи ненадлежащего качества выполненных работ (в течение действия гарантийного срока) фиксируются в письменной форме уполномоченными лицами, выбранными общим собранием собственников помещений, в присутствии представителя Управляющей организации, а в случае ее отказа направить своего представителя - в его отсутствие. Недостатки, указанные в акте, а также предложения собственников помещений по устранению этих недостатков рассматриваются Управляющей организацией в течение 10 календарных дней с момента получения акта. В случае уклонения Управляющей организации от устранения за свой счет выявленных недостатков, связанных с выполнением настоящего Договора, собственники помещений инициируют созыв внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия соответствующих решений с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) Управляющей организации.

5.8. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории в границах земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, периодически отражаются в акте оценки технического состояния. Акт оценки технического состояния многоквартирного дома составляется с учетом приложения № 1 к настоящему Договору Управляющей организацией и уполномоченными представителями собственников помещений, выбранными общим собранием собственников помещений, в том числе:

а) при приемке дома в управление Управляющей организацией;

б) на конец очередного года действия настоящего Договора;

в) при расторжении настоящего Договора по инициативе любой из Сторон.

**6. Разрешение споров и ответственность Сторон**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

6.2. Мерой обеспечения исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему договору является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в соответствии с п. 43 Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

6.3. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и пользователей помещений вследствие предоставления услуг и выполнения работ ненадлежащего качества, непредоставления услуг, невыполнения работ, предусмотренных настоящим Договором.

6.4. В случае непредоставления либо ненадлежащего оказания услуг и (или) невыполнения либо ненадлежащего выполнения работ, предусмотренных настоящим Договором, Собственник помещения вправе потребовать от Управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

6.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за предоставление услуг и выполнение работ ненадлежащего качества, непредоставление услуг, невыполнение работ, предусмотренных настоящим Договором, если докажет, что это произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у нее необходимых денежных средств.

6.6. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник помещения обязан уплатить Управляющей организации пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. 6.7. Все споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются посредством проведения переговоров. В случае недостижения согласия споры разрешаются в судебном порядке.

**7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Изменение и расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке,
предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.2.  Условия настоящего Договора могут быть изменены по соглашению Сторон, заключаемому с соблюдением требований, установленных действующим гражданским и жилищным законодательством.

7.3. Расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке может осуществляться:

а) по инициативе Собственника помещения в случае отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения соответствующего договора (купли-продажи, мены, дарения, пожизненной ренты и пр.) посредством направления письменного уведомления Управляющей организации с приложением копии соответствующего договора;

б) в случае принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления;

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

7.4. В случае переплаты Собственником помещения средств за работы и услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана в 10-дневный срок уведомить такого Собственника о сумме переплаты и выполнить распоряжение данного Собственника о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет или зачесть их как авансовый платеж за жилое помещение и коммунальные услуги.

7.5. Собственник помещения обязан оплатить имеющуюся у него задолженность за работы и услуги по настоящему Договору до момента его расторжения.

**8. Срок действия Договора**

8.1. Срок действия договора составляет 3 года. Настоящий Договор вступает в силу

с момента его подписания сторонами и действует до «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

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

**9. Прочие условия**

9.1. Договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома»;

приложение № 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме»;

приложение № 3 «Отчет Управляющей организации о выполнении Договора управления многоквартирным домом»;

приложение № 4 «Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов»;

приложение № 5 «Информация об управляющей организации».

**10. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

Управляющая организация Собственник

|  |  |
| --- | --- |
| Юридический адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Сведения о государственной регистрации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ОГРН\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Тел.: \_\_\_\_\_\_\_\_ e-mail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

Приложение № 1
к Договору управления
многоквартирным домом

**Характеристика многоквартирного дома**

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

Общая характеристика многоквартирного дома
на момент заключения договора

1) Общая площадь жилых и нежилых помещений \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;
2) Общая площадь мест общего пользования\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м;

3) Кадастровый номер дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
4) Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

6) Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
7) Годы последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

8) Количество этажей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

9) Количество подъездов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

10) Количество квартир\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

11) Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

12) Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома ветхим
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
13) Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м;

14) Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

15) Наличие контейнерной площадки, количество контейнеров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование элементов  | Описаниеэлементов | Техническоесостояниеэлементов |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1.  | Подъезд |
| 1.1.  | Отопительные приборы |  |  |
| 1.2.  | Оконные блоки |  |  |
| 1.3.  | Дверные блоки |  |  |
| 1.4.  | Пол |  |  |
| 1.5.  | Внутренняя отделка стен |  |  |
| 1.6.  | Потолок |  |  |
| 1.7.  | Электропроводка и электрооборудование |  |  |
| 1.8.  | Информационный стенд/доска объявлений |  |  |
| 1.9. | Межквартирные лестничные плащадки |  |  |
| 1.10. | Лестницы |  |  |
| 1.11.  | Ограждения лестничного марша |  |  |
| 1.12.  | Другое |  |  |
| 2.  | Чердак |
| 2.1.  | Система отопления |  |  |
| 2.2.  | Переходные трапы (мостики) |  |  |
| 2.3.  | Дверные блоки |  |  |
| 2.4.  | Вентиляционная система |  |  |
| 2.5.  | Стропила |  |  |
| 2.6.  | Освещение |  |  |
| 2.7.  | Другое |  |  |
| 3.  | Подвал, техническое подполье |
| 3.1.  | Инженерные коммуникации |  |  |
| 3.2.  | Дверные блоки |  |  |
| 3.3.  | Слуховые окна |  |  |
| 3.4. | Освещение |  |  |
| 3.5. | Другое |  |  |
| 4. | Фундамент |
| 5.  | Капитальные стены |
| 6. | Перегородки |
| 7. | Перекрытия |
| 7.1.  | Чердачные |  |  |
| 7.2. | Межэтажные |  |  |
| 7.3. | Подвальные |  |  |
| 7.4. | Другое |  |  |
| 8. | Фасад |
| 9. | Выступающие элементы здания (балкон, козырек) |
| 10. | Крыша |
| 11. | Лифты |
| 12. | Мусоропровод |
| 13. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальные услуг |
| 13.1 | Электроснабжение |  |  |
| 13.2. | Холодное водоснабжение |  |  |
| 13.3. | Горячее водоснабжение |  |  |
| 13.4. | Водоотведение |  |  |
| 13.5. | Газоснабжение |  |  |
| 13.6. | Отопление |  |  |
| 13.7. | Другое |  |  |
| 14. | Крыльца |
| 15. | Вентиляция |
| 16. | Внешнее благоустройство территории |
| 16.1. | Тротуары |  |  |
| 16.2. | Постройки |  |  |
| 16.3. | Площадки (детская, спортивная, др.) |  |  |
| 16.4 | Другое |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. | Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 2
к Договору управления
многоквартирным домом

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества**

**в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_\_\_\_по ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в с. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование работ и услуг | Периодичностьвыполненияработ иоказания услуг | Годовая плата(рублей) | Стоимость на 1 кв.м.общей площади(рублей в месяц) |
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5 |
|  | Указываются конкретныевиды работ и услуг взависимости от уровняблагоустройства,конструктивных итехнических параметровмногоквартирного дома,сформированный из числаработ и услуг, указанных вминимальном перечне услуг иработ, необходимых дляобеспечения надлежащегосодержания общегоимущества вмногоквартирном доме,утвержденномпостановлениемПравительства РоссийскойФедерации от 3 апреля 2013 г.№ 290 |  |  |  |
|  | Общая стоимость работ(услуг) |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/ М.П. | Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 3
к Договору управления
многоквартирным домом

**ОТЧЕТ за 20\_\_\_\_\_\_\_\_ год**

Управляющей организации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ перед собственниками помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу:

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

Общие сведения о многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| 1.Серия МКД / Кол-во этажей / подъездов / квартир  |  |
| 2. Общая площадь МКД, кв. м, в том числе: |  |
| 2.1. общая площадь жилых помещений / нежилыхпомещений |  |
| 3. Площадь земельного участка в общем имуществеМКД, кв. м / кадастровый номер |  |
| 4. Виды удобств и оснащенности МКД |  |
| 5. Общедомовые приборы учета (тепл., вод., газ.,электр.) |  |

Сведения о доходах и расходах

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п  | Наименование показателя  | Единица измерения | Сумма в руб. |
|  | **Сальдо на начало отчетного периода**  | руб. |  |
|  | **НАЧИСЛЕНО** |  |  |
| 1.  | Населению |  |  |
| 1.1.  | Содержание и ремонт общего имущества дома  | руб. |  |
| 1.2.  | Коммунальные услуги  | руб. |  |
| 1.2.1.  | Теплоснабжение (отопление и горячее водоснабжение)  | руб. |  |
| 1.2.1.1. | отопление  | руб. |  |
| 1.2.1.2. | горячее водоснабжение  | руб. |  |
| 1.2.2.  | Холодное водоснабжение  | руб. |  |
| 1.2.3.  | Водоотведение  | руб. |  |
| 1.2.4.  | Газоснабжение  | руб. |  |
| 1.2.5.  | Электроснабжение  | руб. |  |
| 2.  | Юридическим лицам, занимающим нежилые помещения  | руб. |  |
| 2.1.  | Содержание и ремонт общего имущества дома  | руб. |  |
| 2.2.  | Коммунальные услуги  | руб. |  |
| 3.  | Капитальный ремонт общего имущества дома  | руб. |  |
| 4.  | Иные доходы (от сдачи в аренду помещений, входящих в состав общего имущества; рекламных мест и т.п.)  | руб. |  |
|  | **Итого** | руб. |  |
|  | Из них оплачено | руб. |  |
|  | % оплаты | % |  |
|  | **РАСХОДЫ** |  |  |
| 1. | **Содержание и ремонт общего имущества дома** | руб. |  |
| 1.1. | **Расходы на проведение текущего ремонта** (фундамента; стен и внешней отделки фасада; перегородок; перекрытий; кровли; подвальных и чердачных помещений; оконных и дверных проемов; лестниц и иных работ, связанных с ремонтом конструктивных элементов являющихся общимимуществом в многоквартирном доме), в том числе услуги сторонних организаций: | руб. |  |
| 1.1.1. | Организация (вид работ/объем) | руб. |  |
| 1.2. | **Расходы на содержание и текущий ремонт внутридомового инженерного оборудования** (систем холодного водоснабжения, водоотведения, горячего водоснабжения и отопления, электроснабжения, внутридомового газового оборудования, общедомовых приборов учета, запирающих устройств, мусоропровода, лифтов, дымоудаления, пожарнойсигнализации, вентиляционной системы и другогооборудования и внутридомовых систем, в том числе услуги сторонних организаций: | руб.  |  |
| 1.2.1. | Организация (вид работ/объем) | руб. |  |
| 1.3. | **Расходы на благоустройство и обеспечение санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории** (уборку мест общего пользования и лифтов; дератизацию и дезинсекцию; содержание мусоропроводов; прочистку дымоходов; содержание придомовой территории; уход за зелеными насаждениями, расположенными на придомовой территории; содержание и ремонт малыхблагоустройством и обеспечением санитарного состояния многоквартирного дома и придомовой территории), в том числе услуги сторонних организаций: | руб. |  |
| 1.3.1 | Организация (вид работ/объем) | руб. |  |
| 1.4. | **Расходы на функции управления** (расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды работников, занятых управлением многоквартирным домом; расходы на содержание и эксплуатацию административных помещений, включая расходы на аренду помещений, коммунальные услугии т.д.; расходы, связанные с управлением многоквартирным домом (ведение бухгалтерского учета; начисление и сбор платы за ЖКУ; ведение документации; договоров и расчетов по ним; регистрационный учет; почтовые, телефонныерасходы; расходы на содержание и эксплуатациювычислительной, копировальной и другой оргтехники;расходы на приобретение программного обеспечения,канцелярских принадлежностей, технической литературы и т.д.), в том числе услуги сторонних организаций: | руб. |  |
| 1.4.1.  | Организация (вид работ/объем) | руб. |  |
| 2. | **Коммунальные ресурсы** | руб. |  |
| 2.1. | Теплоснабжение | Гкал |  |
|  | (поставщик\_\_\_\_\_\_\_, дог. №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) | руб. |  |
| 2.2. | Холодное водоснабжение | м3 |  |
|  | (поставщик\_\_\_\_\_\_\_, дог. №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) | руб. |  |
| 2.3. | Водоотведение | м3 |  |
|  | (поставщик\_\_\_\_\_\_\_, дог. №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) | руб. |  |
| 2.4. | Газоснабжение | м3 |  |
|  | (поставщик\_\_\_\_\_\_\_, дог. №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) | руб. |  |
| 2.5. | Электроснабжение | кВт |  |
|  | (поставщик\_\_\_\_\_\_\_, дог. №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) | руб. |  |
|  | **Итого** | руб. |  |
|  | **Сальдо на конец отчетного периода** | руб. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Справочно:** |  |  |
| **капитальный ремонт** |  |  |
| Остаток средств на счете дома по состоянию на г.  | руб. |  |
| Собрано средств собственников помещений  | руб. |  |
| Поступило средств из бюджетов различных уровней  | руб. |  |
| Выполнены работы *(перечень работ)*  | руб. |  |
| Остаток средств на счете дома по состоянию на г.  | руб. |  |

***Уважаемые собственники!***Для получения дополнительной информации или пояснений по отчету собственникам
необходимо обратиться в управляющую организацию (Адрес:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тел.
\_\_\_\_\_\_\_\_\_, время работы с \_\_\_\_ по \_\_\_\_\_, перерыв с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_).

Приложение № 4
к Договору управления
многоквартирным домом

**Перечень
технической документации на многоквартирный дом и иных
связанных с управлением многоквартирным домом документов**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование документа | Кол-волистов | Примечания |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I. Техническая документация на многоквартирный дом |
| 1.  | Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества |  |  |
| 2.  | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме |  |  |
| 3.  | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества вмногоквартирном доме |  |  |
| 4.  | Акты осмотров (общих, частичных,внеочередных) |  |  |
| 5.  | Акты осмотров, проверки состояния (испытания) на соответствие эксплуатационных качеств обязательнымтребованиям безопасности |  |  |
| 5.1. | Инженерных коммуникаций |  |  |
| 5.2.  | Коллективных (общедомовых) приборов учета |  |  |
| 5.3.  | Общих (квартирных) приборов учета  |  | Для определенияобъемов коммунальныхресурсов всеми потребителямив коммунальной квартире |
| 5.4.  | Индивидуальных приборов учета  |  | Для определенияобъемов коммунальныхресурсов потребителями,проживающими в одном жилом помещении |
| 5.5.  | Механического оборудования |  |  |
| 5.6.  | Электрического оборудования |  |  |
| 5.7.  | Санитарно-технического оборудования |  |  |
| 5.8.  | Иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном домеоборудования |  |  |
| 5.9.  | Отдельных конструктивных элементовмногоквартирного дома (крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома,объекты, расположенные на земельном участке, и другие элементы общего имущества) |  |  |
| 6. | II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы |
| 7. | Кадастровый план (карта) земельного участка |  |  |
| 8. | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельногоучастка (при наличии сервитута) |  |  |
| 9. | Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома |  |  |
| 10. | Выписка из реестра, содержащая сведения озарегистрированных правах на объектынедвижимости, являющиеся общим имуществом |  |  |
| 11. | Заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного планаземельного участка по установленной форме(для многоквартирных домов, строительство,реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством РФ формы градостроительного плана земельного участка) |  |  |
| 12. | Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома |  |  |
| 13. | Акты освидетельствования (приемки) скрытых работ |  |  |
| 14. | Протокол измерения шума и вибрации |  |  |
| 15. | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации |  |  |
| 16. | Акты разграничения эксплуатационнойответственности по инженерным сетямэлектроснабжения, холодного и горячеговодоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями |  |  |
| 17. | Акты установки и приемки в эксплуатациюколлективных (общедомовых) приборов учета |  |  |
| 18. | Паспорта на приборы учета, механическое,электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование |  |  |
| 19. | Акты передачи Управляющей организациикомплектов проектной документации иисполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию |  |  |
| 20. | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общегоимущества в многоквартирном доме, а такжепредоставления коммунальных услуг |  | За год,предшествующийпередаче |
| 21. | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб ипредложений по вопросам объема и качествасодержания и ремонта общего имущества вмногоквартирном доме и предоставлениякоммунальных услуг |  |  |
| 22. | Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы (договоры, списки, др.) |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_/  | Собственник\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_/ |

Приложение № 5
к Договору управления
многоквартирным домом

«\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Информация об Управляющей организации**

|  |  |
| --- | --- |
| Полное наименование |  |
| Место нахождения |  |
| Сведения о государственной регистрации |  |
| Сведения о лицензии |  |
| Режим работы |  |
| Фамилия, имя, отчество руководителя |  |
| Адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб |  |