**УТВЕРЖДАЮ:**

 Глава администрации

города Енисейска

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В.Авдеев

 «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014г.

**Конкурсная документация**

**для проведения открытого конкурса по выбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Красноярский край, город Енисейск, улица Пролетарская, дом № 59.**

г. Енисейск

2014 г.

#### СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения о конкурсе…………………………………………………………………3

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном

доме, являющегося объектом конкурса…………………………………………………….…4

3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств, в качестве обеспечения

заявки на участие в конкурсе ……………………………………………………………….....4

4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами

объекта конкурса……………………………………………………………………….…….....4

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта

Конкурса……………………………………………………………………………………..…..4

6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта

конкурса……………………………………………………………………………………….…4

7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме

платы за содержание и ремонт жилого помещения……………………………………….….4

8. Срок действия договора управления многоквартирным домом………………………... .5

9. Требования к участникам конкурса…………………………………………………….…...5

10. Форма заявки на участие в конкурсе……………………………………………………....5

11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать

договоры управления многоквартирным домом………………………………………….…...6

12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления……...7

13. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по

результатам конкурса обязательств………………………………………………………….....7

14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ

и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения

либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по

договорам управления многоквартирным домом……………………………………………...7

15. Формы и способы осуществления собственниками помещений

контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств…………………….8

16. Размер обеспечения исполнения обязательств……………………………………….........8

17. Проект договора……………………………………………………………………………...9

18. Приложение №1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений .10-11

67. Приложение №2 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и

ремонту объекта конкурса………………………………………………………………….12-29

68. Приложение №3 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и

ремонту объекта конкурса……………………………………………………………….…30-33

69. Приложение №4 Форма заявки на участие в конкурсе………………………… …..32-33

70. Приложение №5 Проект договора управления многоквартирным домом….…….34-44

71. Приложение №6 Информационная карта……………………………….………….…45-64

**1.Общие сведения о конкурсе**

1.1. Законодательное регулирование

# Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом(утв. [постановлением](#sub_0) Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75) на основании статьи 161 ЖК РФ.

1.2. Основные понятия и термины

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

**предмет конкурса** - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

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

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

**организатор конкурса** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

**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.

1.3. Информация о проведении конкурса

**Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации:** Получить конкурсную документацию о порядке проведения конкурса можно по адресу организатора конкурса в рабочие дни с 9.00 «13» ноября 2014г. до 12.00 (местное время) «15» декабря 2014г., а также на сайте в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте администрации города Енисейска: www.eniseysk.com Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:** Заявки на участие в конкурсе и прилагаемые к ним документы подаются по адресу организатора конкурса с 9.00 13.11.2014г. до 12-00 ч. (местное время) 15.12.2014г.

**Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** г. Енисейск, ул. Ленина,113, кабинет главы; 15.12.2014г. в 12-00 часов (местное время).

**Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** г. Енисейск, ул. Ленина,113, кабинет главы; 16.12.2014г. в 14-00 часов (местное время).

**Место, дата и время проведения конкурса:** г. Енисейск, ул. Ленина,113, кабинет главы; 16.12.2014г. в 15-00 часов (местное время).

**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:** составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот, составляет 5811,33 рублей.

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

Акт по форме согласно приложению № 1.

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

Получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация города Енисейска л/с 05193013740) на р/сч. 40302810000003000116 открытом в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г.Красноярск БИК 040407001, ИНН 2447002442, КПП 244701001 (назначение платежа: обеспечение заявки для участия в конкурсе по отбору УК Пролетарская 59) и должен поступить на указанный счет Продавца не позднее – 12.00 «15» декабря 2014г.

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

Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров 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.

**5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно приложению № 2;

**6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса**

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно приложению № 3.

**7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения**

 Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом.

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

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года. Срок действия указанного договора продляется на 3 месяца, если:

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

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

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

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

**9. Требования к участникам конкурса**

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

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

9.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
8.4. 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;

9.4. 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;

9.5. 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.

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

Форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению № 4 и утвержденная организатором конкурса.

**11. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом**

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

11.2. Победитель конкурса 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.

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

11.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

11.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

**12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления**

 Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные 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.

**13. 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 окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

**14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств**

**по договорам управления многоквартирным домом**

14.1.Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

14.2. Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»).

14.3. Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

**15. Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств**

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

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

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

**16. Размер обеспечения исполнения обязательств**

16.1. 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 помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

Ооу =К \* (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

К - коэффициент, установленный организатором конкурса 0,5;

Рои - 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;

Рку - 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.

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

Обеспечение 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.

**17. Проект договора управления многоквартирным домом**

Проект договора управления многоквартирным домом, составленный по форме согласно приложению № 5

 Приложение №1

**Утверждаю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Глава администрации А.В.Авдеев

индекс: 663180, Красноярский край,

г. Енисейск, ул. Ленина,113,

тел.8 (39195) 2-24-00.

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: *Красноярского края, город Енисейск, улица Пролетарская дом 59.*

2. Кадастровый номер многоквартирного дома: *нет*

3. Серия, тип постройки: *здание жилое кирпичное*

4. Год постройки: *2014 г.*

5. Степень износа по данным государственного технического учёта: *не установлена*

6. Степень фактического износа: *\_0\_%*

7. Год последнего капитального ремонта: *нет*

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: *нет*

9. Количество этажей: *6*

10. Наличие подвала: *имеется*

11. Наличие цокольного этажа: *нет*

12. Наличие мансарды: *нет*

13. Наличие мезонина: *нет*

14. Количество квартир: *60*

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

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

17. Перечень жилых, помещений признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): *нет*

18. Строительный объём: *16203 м³*

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *4356,3 м²*

б) жилых помещений (общая площадь квартир): *3325,9 м²*

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *нет*

20. Количество лестниц: *4*

21. Уборочная площадь общих коридоров: *нет*

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *4172,82 м²*

25. Кадастровый номер земельного участка: *24:47:0010244:127*

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 | *Сборно жел./бетонные блоки* |  *удовлетворительное* |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | *кирпичные* | *удовлетворительное* |
| 3. Перегородки | *Кирпичные* | *удовлетворительное* |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные | *Жел./бет. плиты* | *удовлетворительное* |
| 5. Крыша |  *Металл* | *удовлетворительное* |
| 6. Полы | *бет. плиты* | *удовлетворительное* |
| 7. Проемы окна, двери | *Двойные, створчатые* *металические* | *удовлетворительное* |
| 8. Отделка внутренняя наружная | *Штукатурка, побелка, обои* | *удовлетворительное* |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудованиеванны напольныеэлектроплитытелефонные сети и оборудованиесети проводного радиовещаниясигнализациямусоропроводлифтвентиляция | *ванны напольные**электрические плиты**телефонные сети**да**да**да**нет**нет* *нет**нет**да* | *удовлетворительное* |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услугэлектроснабжение холодное водоснабжениегорячее водоснабжениеводоотведениегазоснабжениеотопление (от внешних котельных) | *трубы, радиаторы, краны, задвижки и др.**скрытая проводка**центральное**центральное**центральное**нет**центральное* | *удовлетворительное* |
| 11. Крыльца |  *да* | *удовлетворительное*  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
|  | Приложение N 2 |
|  |  |
|  |  | Утверждаю |   |
|  | Глава Администрации А.В.Авдеевиндекс: 663180, Красноярский край,г. Енисейск, ул. Ленина,113, тел.8 (39195) 2-24-00. |
|  |
|  |
|  |
|  |
| П Е Р Е Ч Е Н Ьобязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса |
|  |  |  |  |
|  Наименование  |  Периодичность  |  Годовая  |  Стоимость на |
|  работ и услуг  |  выполнения  |  плата  |  1 кв. метр |
|   |  работ и  |  (рублей)  | общей площади |
|   | оказания услуг  |   |  (рублей в |
|   |   |   |  месяц) |
| 1. Конструктивные элементы зданий | 100% | 183435,51 | 4,60 |
| *1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:* | 3% | 5503,07 | 0,14 |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |   |   |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; |   |   |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |   |   |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; |   |   |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; |   |   |
| *1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:* | 5% | 9171,78 | 0,23 |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Ежедневно |   |   |
| *1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:* | 11% | 20177,91 | 0,51 |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | В течении месяца |   |   |
| *1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:* | 21% | 38521,46 | 0,97 |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   | 0,00 |
| *1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:* | 1% | 1834,36 | 0,05 |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| *1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:* | 4% | 7337,42 | 0,18 |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| *1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:* | 55% | 100889,53 | 2,53 |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | По мере необходимости |   |   |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | По мере необходимости |   |   |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | Один раз в год |   |   |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| 2. Внутридомовые инженерные системы | 100% | 57577,61 | 1,44 |
| *2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:* | 8% | 4606,21 | 0,12 |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 2 раза вгод, при осмотре |   |   |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | По мере необходимости |   |   |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | По мере необходимости |   |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |   |   |
| *2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:* | 52% | 29940,36 | 0,75 |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | По графику |   |   |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Незамедлительно |   |   |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | По графику |   |   |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По мере необходимости |   |   |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | По мере необходимости |   |   |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | После ремонта |   |   |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | Перед сезоной эксплуатацией |   | 0,00 |
| *2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:* | 30% | 17273,28 | 0,43 |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | Перед сезоной эксплуатацией |   |   |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | Перед сезоной эксплуатацией |   |   |
| удаление воздуха из системы отопления; | При запуске системы отопления |   |   |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | Перед сезоной эксплуатацией | 200000,00 | 5,01 |
| *2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:* | 10% | 5757,76 | 0,14 |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| 3.Содержание домовладения и придомовой территории | 100% | 294328,25 | 7,37 |
| *3.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:* | 1% | 2943,28 | 0,07 |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 2 раза вгод, после осмотра |   |   |
| проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| *3.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:* | 3% | 7358,21 | 0,18 |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | Постоянно |   |   |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | Ежемесячно |   |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| *3.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:* | 1% | 2943,28 | 0,07 |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 2 раза в год, при осмотре |   |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год, после осмотра |   |   |
| *3.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.* | 8% | 22074,62 | 0,55 |
| *3.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:* | 1% | 3531,94 | 0,09 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| *3.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:* | 5% | 14716,41 | 0,37 |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | Постоянно |   |   |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |   |   |
| *3.7. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:* | 15% | 44149,24 | 1,11 |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |   |   |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | Один раз в месяц |   |   |
| мытье окон; | Один раз в год |   |   |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | Один раз в год |   |   |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | Один раз в месяц |   |   |
| *3.8. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:* | 37% | 108901,45 | 2,73 |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139нормами эксплуатации и договором |   |   |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; | В соответствии с Приказом Госстроя Россииот 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | В соответствии с Приказом Госстроя Россииот 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | В соответствии с Приказом Госстроя Россииот 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| *3.9. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:* | 28% | 82411,91 | 2,06 |
| подметание и уборка придомовой территории; | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| уборка и выкашивание газонов; | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| прочистка ливневой канализации; | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |   |   |
| *3.10. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:* |   |   |   |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | В соответствии с графиком | 60000,00 | 1,50 |
| *3.11. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противодымной защиты.* | 2% | 5886,56 | 0,15 |
| 4. Аварийно-ремонтное обслуживание | 100% | 52358,98 | 1,31 |
| *3.12. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.* |   |   |   |
| 1.1.7.Расходы по управлению МКД | 100% | 280075,43 | 7,02 |
| 1. Расходы на оплату труда административно-хозяйственного персонала: |   |   |   |
| - работников аппарата управления (руководителей, специалистов и других работников, относящихся к служащим); |   |   |   |
| - линейного персонала: старших производителей работ (начальников участков), производителей работ, мастеров строительных участков, участковых механиков; |   |   |   |
| - рабочих, осуществляющих хозяйственное обслуживание работников аппарата управления (телефонистов, телеграфистов, радиооператоров, операторов связи, операторов электронно-вычислительных машин, дворников, уборщиц, гардеробщиков, курьеров и др.). |   |   |   |
| 3. Почтово-телеграфные расходы, оплата услуг связи, в частности, оплата международных и междугородних телефонных переговоров, переговоров с использованием радиотелефонов, сотовой связи, сообщений,  |   |   |   |
| 16. Расходы на содержание и эксплуатацию служебного легкового автотранспорта, числящегося на балансе организации и обслуживающего работников аппарата управления этой организации, включая: |   |   |   |
| 4. Расходы на охрану труда и технику безопасности: |   |   |   |
| 1.1.8.Прибыль от хозяйственной деетельности | 100% | 266943,94 | 6,69 |
| Итого стоимость работ по содержанию МКД руб.м.кв(c учётом вывозки ТБО) |   | 1394719,71 | 34,95 |
| C НДС руб.м.кв (cтр.203\*1,18) |   |   | 41,24 |

Приложение № 3

**Утверждаю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Глава администрации А.В.Авдеев

индекс: 663180, Красноярский край,

г. Енисейск, ул. Ленина,113,

тел.8 (39195) 2-24-00.

**ПЕРЕЧЕНЬ**

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

 **в многоквартирном доме с частичным благоустройством**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (руб.)** | **Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (руб. в мес.)** |
| **1. Содержание помещений общего пользования** |
| 1.1 | подметание полов во всех помещениях общего пользования | \_\_\_\_ раз в неделю |  |  |
| 1.2 | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 1.3 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 1.4 | Уборка чердачного и подвального помещений | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 1.5 | Подготовка зданий к праздникам  | \_\_\_\_\_\_ раз(а) в год |  |  |
| 1.6 | Очистка и помывка фасадов зданий |  |  |  |
| 1.7 | Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами |  |  |  |
| **2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества** **многоквартирного дома** |
| 2.1 | подметание земельного участка в летний период  | \_\_\_\_ в неделю |  |  |
| 2.2 | полив тротуаров |  |  |  |
| 2.3 | уборка мусора с газона, очистка урн  | \_\_\_\_ раз в неделю |  |  |
| 2.4 | полив газонов | \_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 2.5 | стрижка газонов | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 2.6 | подрезка деревьев и кустов | \_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 2.7 | очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства |  |  |  |
| 2.8 | сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | \_\_\_\_ раз в неделю |  |  |
| 2.9 | сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | по мере необходимости |  |  |
| 2.10 | ликвидация наледи  |  |  |  |
| 2.11 | сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек |  |  |  |
| 2.12 | Уборка мусора на контейнерных площадках |  |  |  |
| **3.Услуги вывоза бытовых отходов** |
| 3.1 | Вывоз твердых бытовых отходов | \_\_\_\_\_ раз в неделю |  |  |
| 3.2 | Вывоз крупногабаритного мусора |  |  |  |
| **4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации** |
| 4.1 | укрепление водосточных труб, колен и воронок | \_\_\_\_ раз в год |  |  |
| **5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт** |
| 5.1 | проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электрических устройств | прочистка канализац-о лежака \_\_\_ раз в год,проверка исправности канализ-х вытяжек \_\_\_ раз в год,проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах \_\_\_\_ раз в год,проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов \_\_\_\_ раз в год  |  |  |
| 5.2 | регулировка и наладка систем отопления |  |  |  |
| 5.3 | проверка и ремонт коллективных приборов учета | количество и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта, \_\_\_\_ шт. |  |  |
| **6.Устранение аварии и выполнение заявок населения** |
| 6.1 | устранение аварии | на системах водоснабжения, теплоснабжения в течение \_\_\_\_ мин.,на системах канализации в течение \_\_\_\_ мин.,на системах энергоснабжения в течение \_\_\_ мин. после получения заявки диспетчером |  |  |
| 6.2 | выполнение заявок населенияя | протечка кровли \_\_\_ суток, нарушение водоотвода \_\_\_\_ суток,замена разбитого стекла \_\_\_\_ суток,неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования \_\_\_\_ суток,неисправность электрической проводки оборудования \_\_\_\_ часов  |  |  |
| **7.Прочие услуги** |
| 7.1 | Дератизация | \_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 7.2 | Дезинсекция | \_\_\_\_\_\_ раз в год |  |  |
| 7.3 | Предоставление услуг телекоммуникаций |  |  |  |
| 7.4 | Иные услуги |  |  |  |

Приложение № 4

**Заявка**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации на право заключения договора управления** **многоквартирными домами**

 **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, внесённые в качестве обеспечения заявки, на участие в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возратить на счёт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(реквизиты банковского счёта)

**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

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

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

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

 К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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

(должность, ф.и.о. руководителя организации или

ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

 ( подпись) (ф.и.о.)

«\_\_\_»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.

М.П.

Приложение № 5

**ПРОЕКТ**

**Договор управления многоквартирным домом №\_\_\_**

г.Енисейск « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 год

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Управляющая компания», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Собственник», являющийся собственником квартир № \_\_\_\_\_общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, многоквартирного дома по адресу: 663180, Красноярский край, город Енисейск, улица Пролетарска,я дом 59. (далее - Многоквартирный дом), именуемые далее при совместном употреблении «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

**1.  Общие положения**

1.1.   Настоящий Договор заключен на основании п. 71 раздела VII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 и протокола рассмотрения заявок по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014г., один экземпляр которого хранится в администрации города Енисейска и второй – в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в соответствии с п. 1.1 настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Енисейска

1.4. Управляющая организация является единственной организацией, уполномоченной управлять Многоквартирным домом с прилегающей территорией.

**2. Предмет договора**

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение всего срока Договора обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Дома, предоставлять коммунальные услуги Собственнику (а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений), а также осуществлять иную деятельность для достижения целей настоящего Договора.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (п. 4.19) регулируются отдельным договором. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

2.2.2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, оказываемых Управляющей организацией, согласован сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2.3. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Доме, предоставляемых Управляющей организацией по настоящему договору Собственникам, согласован сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.2.4. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией по настоящему договору Собственникам, согласован сторонами в Приложении № 1 и №2 к Договору.

2.3.     Общее имущество дома передается в управление на основании актов передачи в управление.

**3.Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать обязательные и дополнительные услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанные в п.2.2.2., 2.2.3.

3.1.3. Предоставлять, указанные в п.2.2.4. коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, кодового замка двери подъезда или домофона, ремонт инженерных систем, принадлежащих Собственнику и т.п.), за отдельную плату по отдельному договору.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт общего имущества.

3.1.6. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, по ремонту общего имущества.

3.1.7. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее управляющей организации/заказчика, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.8. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные законом сроки, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.9. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 6 часов с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.10. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника помещений о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

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

3.1.12. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственникам помещений, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.13. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, коммунальные услуги не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

3.1.14. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственников выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.15. Обеспечить Собственников информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах, на земельных участках Многоквартирного дома.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

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

3.1.18. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника по ремонту систем общего пользования согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.19. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.20. Управляющая организация обязана согласовывать план текущего ремонта с инициативной группой избранной на общем собрании собственников многоквартирного дома, а при отсутствии таковой с каждым собственником жилых помещений.

3.1.21. В конце отчетного периода, определенного на общем собрании собственников многоквартирного дома, управляющая организация обязана предоставлять отчет о выполнении плана текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома в натуральных и экономических показателях с составлением двухстороннего акта о правомерности расходовании денежных средств.

3.1.22. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги, выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.23. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.25. При поступлении коммерческих предложений по использованию общедолевого имущества не выдавать никаких разрешений без решения общего собрания собственников.

3.1.26. Осуществлять ведение и обеспечивать сохранность технической и иной переданной документации по многоквартирному дому. Передать техническую документацию (базы данных) и иные, связанные с управлением домом, документы, за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора или расторжения, при вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме - одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.27. Осуществлять работу по предупреждению и снижению задолженности собственников помещений по установленным платежам за коммунальные услуги, за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.28. Осуществлять ведение претензионной и судебно-исковой работы с поставщиками/подрядчиками по жилищно-коммунальным услугам при недопоставках услуг (прекращении или снижении качества услуг).

3.1.29.      Вести паспортную работу, осуществлять бесплатную выдачу собственникам помещений и нанимателям необходимых справок.

3.1.30.      Использовать полученные от Собственника денежные средства строго по целевому назначению (за исключением средств, вносимых в оплату услуг по управлению).

3.1.31.      Открывать и вести накопительные расчетные и лицевые счета на ремонт дома. Не допускать использования средств с накопительных счетов не по целевому назначению.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников в принадлежащем им Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственникам дополнительное соглашение для подписания.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Согласно настоящему договору своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в поселке более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22.00 до 7.00 часов;

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

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения обеспечить вынос крупногабаритных и строительных отходов в мусоросборочную технику.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг;

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

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

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

3.3.8. Осуществлять контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в период временного отсутствия, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.5. Требовать привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов.

3.4.6. Собственники вправе изменить перечень оказываемых управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества решением общего собрания.

**4. Цена Договора, размер платы**

**за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

4.1. Цена Договора определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещения Управляющей организации в период действия Договора

4.1.1. Цена Договора и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ:

4.2. Цена Договора определяется тарифами утвержденными протоколом общего собрания собственниками помещений многоквартирного дома

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета определяется в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным Региональной службой по тарифам и ценообразованию.

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. В выставляемом Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества, с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды.

4.8. Сумма начисленных в соответствии настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

|  |
| --- |
| 4.9. Собственники вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный счет. |

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

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

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.13. В случае неисполнения обязательств по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома управляющая организация обязана осуществить возврат неиспользованных денежных средств за отчетный период собственникам путем перерасчета оплаты за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.14. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

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

4.16. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительством Российской Федерации №307 от 23.05.2006г.

4.17. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов.

4.18. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его предоплаты.

4.19. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.20. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством.

4.21. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

**5. Ответственность Сторон**

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

5.2. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник или лица, занимающие жилое помещение на основании договора найма (договор или ордер, выданный в соответствии с ранее действующим законодательством) обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

5.5. В качестве гарантии обеспечения исполнения обязательств по Договору управляющая организация предоставляет страхование гражданской ответственности.

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.

5.6. Управляющая организация в течении трех месяцев обязана предоставить общему собранию собственников документы подтверждающие наличие гарантии обеспечения исполнения обязательств по Договору.

5.7. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией, обязательств по содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по оплате энергоресурсов, либо причинения вреда эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств и подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

**6. Порядок изменения и расторжения Договора**

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

6.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору по вину Управляющей компании

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 30 дней до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

6.1.2. По соглашению Сторон.

6.1.3. В судебном порядке.

6.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

6.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

6.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора.

6.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

6.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях по п. 3.2.4 Договора.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 30 дней с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

6.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

6.6. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

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

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

**7. Особые условия**

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

**8. Форс-мажор**

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

**9.Срок действия Договора**

**9.1. Договор заключается на один год и вступает в действие с момента подписания.**

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

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу.

**10.Реквизиты сторон**

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

 М.П. М.П.

Приложение №6

**Утверждаю \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Глава Администрации А.В.Авдеев

индекс: 663180, Красноярский край,

г. Енисейск, ул. Ленина,113,

тел.8 (39195) 2-24-00.

**Информационная карта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Текст пояснений** |
| **п/п** |
| 1. | Наименование заказчика, контактная информация | Администрация города Енисейска 660380 , Красноярский край город Енисейск, ул.Ленина 113. |
| Телефон/факс: тел. 8(39195) 2-24-00. |
| 2. | Вид и предмет конкурса | Открытый конкурс по выбору управляющей организации на право заключения договоров управления многоквартирным домом, расположенный по адресу: Красноярского края, город Енисейск, улица Пролетарская дом 59 |
| 3. | Место предоставления услуг | Красноярского края, город Енисейск, улица Пролетарская дом 59 |
| 4. | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами объекта конкурса | Осмотр заинтересованными лицами объекта конкурса производится 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. |
| 5. |   | Виды работ и услуг | Периодичность |
| ***1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:*** |
| проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; |
| при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; |
| ***1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:*** |   |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | Ежедневно |
| ***1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:*** |   |
| выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; | 2 раза в год, при осмотре |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | В течении месяца |
| ***1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:*** |   |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; | 2 раза в год, при осмотре |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); | 2 раза в год, при осмотре |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| ***1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:*** |   |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; | 2 раза вгод, при осмотре |
| контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; | 2 раза в год, при осмотре |
| контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 2 раза в год, при осмотре |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| ***1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:*** |   |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | 2 раза в год, при осмотре |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| ***1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:*** |   |
| проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год, при осмотре |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 2 раза в год, при осмотре |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 2 раза в год, при осмотре |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; | 2 раза в год, при осмотре |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | По мере необходимости |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | По мере необходимости |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | 2 раза вгод, при осмотре |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; | Один раз в год |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| **2. Внутридомовые инженерные системы** |   |
| ***2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирного дома:*** |   |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; | 2 раза вгод, при осмотре |
| устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений; | По мере необходимости |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; | По мере необходимости |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | По мере необходимости |
| ***2.2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:*** |   |
| проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | По графику |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; | Незамедлительно |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | По графику |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | По мере необходимости |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; | По мере необходимости |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | После ремонта |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | Перед сезонной эксплуатацией |
| ***2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:*** |   |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | Перед сезонной эксплуатацией |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); | Перед сезонной эксплуатацией |
| удаление воздуха из системы отопления; | При запуске системы отопления |
| **промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.** | Перед сезонной эксплуатацией |
| ***2.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:*** |   |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |
| **3.Содержание домовладения и придомовой территории** |   |
| ***3.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:*** |   |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; | 2 раза в год, при осмотре |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; | 2 раза в год, при осмотре |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; | 2 раза в год, после осмотра |
| проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; | 2 раза в год, при осмотре |
| ***3.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:*** |   |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год, при осмотре |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | Постоянно |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; | 2 раза в год, при осмотре |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 2 раза в год, при осмотре |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); | Ежемесячно |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| ***3.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:*** |   |
| выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | 2 раза в год, при осмотре |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; | 2 раза в год, при осмотре |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | 2 раза в год, после осмотра |
| ***3.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.*** |   |
| ***3.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:*** |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| ***3.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:*** |   |
| проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | Постоянно |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | Незамедлительно |
| ***3.7. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:*** |   |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов; |  В соответствии с Постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 г. N 170. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда и договором |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | Один раз в месяц |
| мытье окон; | Один раз в год |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | Один раз в год |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | Один раз в месяц |
| ***3.8. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:*** |   |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; |
| очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. |
| ***3.9. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:*** |   |
| подметание и уборка придомовой территории; | В соответствии с Приказом Госстроя России от 9 декабря 1999 г. N 139,нормами эксплуатации и договором |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; |
| уборка и выкашивание газонов; |
| прочистка ливневой канализации; |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. |
| ***3.10. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:*** |   |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; | В соответствии с графиком |
| ***3.11. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, противодымной защиты.*** |   |
| **4. Аварийно-ремонтное обслуживание** |   |
| ***3.12. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.*** |   |
| **1.1.7.Расходы по управлению МКД** |   |
| 6. | Размер платы за содержание и ремонт объектов конкурса (стоимость содержания в год) | **Красноярский край, город Енисейск, улица Пролетарская дом 59:1394719,71 рублей** |
| 7. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги. | Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится каждый месяц до 10 числа следующего за отчетным периодом. |
| 8. | Требования к участникам открытого конкурса | 1.Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; |
| 2.В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; |
| 3.Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; |
| 4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период; |
| 5.Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. |
| 6. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Задаток вносится в соответствии с договором о задатке, заключаемым с Продавцом для перечисления денежных средств одним платежом на счет администрации города Енисейска |
| **БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ:** |
| Получатель: УФК по Красноярскому краю (Администрация города Енисейска л/с 05193013740) на р/сч. 40302810000003000116 открытом в ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г.Красноярск БИК 040407001, ИНН 2447002442, КПП 244701001  |
|  (назначение платежа: обеспечение заявки для участия в конкурсе по отбору УК Пролетарская 59) и должен поступить на указанный счет Продавца **не позднее – 12.00 «15» декабря 2014г.** |
| 9. | Форма заявки на участие в конкурсе | Конкурсная заявка подается по форме, представленной в конкурсной документации. Претендент вправе подать заявку на участие в конкурсе только в отношении лотов. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. |
| 10. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | Претендент подает заявку на участие в конкурсе, составленную на русском языке в письменной форме в запечатанном конверте. Заявка подписывается руководителем, скрепляется печатью и не имеет юридической силы без приложенных документов согласно перечню документов к заявке. Все данные и документы, поданные участниками, должны быть также заверены подписью руководителя и бухгалтером, печатью организации. При отсутствии приложения к заявке согласно перечню документов заявка участника подлежит вскрытию, но не может быть оценена конкурсной комиссией и будет отклонена как не соответствующая условиям конкурса. |
| 11. | Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе | 1. Сведения и документы о претенденте должны содержать: |
| - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; |
| - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; |
| - номер телефона; |
| - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; |
| - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя; |
| - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; |
| - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесённых 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 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%93%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%5CDesktop%5C%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%206%20%D0%98%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%20%D0%BA%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0.xlsx#RANGE!sub_10151) |
| - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; |
| 3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. |
| 12. | Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе | Заявки на участие в конкурсе подаются с 13.11.2014г. до 12-00 ч. (местное время) 15.12.2014г. по адресу: Красноярского края, город Енисейск, улица Ленина, дом 113. |
| 13. | Дата, время, место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе | Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе производится комиссией по размещению муниципального заказа в 10-00 часов (местное время) 15 декабря 2014г. по адресу: 660380, Красноярского края, город Енисейск, улица Ленина, дом 113. |
| 14. | Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в конкурсе | Рассмотрение заявок на участие в конкурсе производится комиссией по размещению муниципального заказа в 14-00 часов (местное время) 16 декабря 2014г. по адресу: 660380, Красноярского края, город Енисейск, улица Ленина, дом 113. |
| 15. | Дата, время, место и порядок проведения конкурса | Конкурс проводится в 15-00 часов (местное время) 16 декабря 2014г. по адресу: 660380, Красноярского края, город Енисейск, улица Ленина, дом 113. |
| [Порядок проведения конкурса и определения победителей конкурса производится в соответствии с частью VIII Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75).](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%93%D0%BB%D0%B0%D0%B2%D0%BD%D1%8B%D0%B9%20%D1%81%D0%BF%D0%B5%D1%86%D0%B8%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D1%81%D1%82%5CDesktop%5C%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B0%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20%E2%84%96%206%20%D0%98%D0%BD%D1%84%D0%BE%D1%80%D0%BC%D0%B0%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D0%BD%D0%B0%D1%8F%20%20%D0%BA%D0%B0%D1%80%D1%82%D0%B0.xlsx#RANGE!sub_0) |
| 16. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом | 1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. |
| 2. Победитель конкурса 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. |
| 17. | 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. |
| 18. | Срок начала выполнения обязательств | Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. |
| 19. | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. В случае невыполнения работ или непредставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме. |
| Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения |
| Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта не предоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества. (Постановление Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006г. №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»). |
| Если невыполненные работы и (или) не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, управляющая организация обязана предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) обязана произвести перерасчет за текущий месяц. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) неоказанию услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. |
| 20. | Формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривают: |
| − обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом; |
|  право собственника помещения в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями. |
| 21. | Срок действия договора управления многоквартирным домом | Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если: |
| - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; |
| - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; |
| - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 3 года после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; |
| - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом. |