

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЦИМЛЯНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ЦИМЛЯНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.05.2015

№ 123

г. Цимлянск

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение»

В соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом муниципального образования «Цимлянское городское поселение»,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести 24.06.2015 года в 10 час. 00 мин. открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение» (далее – конкурс).

2. Утвердить извещение о проведении конкурса согласно приложению № 1 и конкурсную документацию согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Организацию и проведение конкурса возложить на постоянно действующую конкурсную комиссию по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение».

4. Разместить извещение о проведении конкурса и конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

5. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава Цимлянского
городского поселения

В.Б.Поляков

Извещение

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирными домами на территории муниципального
образования «Цимлянское городское поселение»

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс: Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства РФ от 6 февраля 2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса:

Администрация Цимлянского городского поселения: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24.

Адрес электронной почты: gp41424@donpac.ru.

Номер телефона: 8 (86391) 5-10-30 (приемная), 8 (86391) 2-40-30 (ведущий специалист по жилищному фонду сектора муниципального хозяйства Гаджиев Юнус Амаевич).

3. Характеристика объектов конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

№ лота	Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Этажность	Количество квартир	Площадь помещений			Виды благоустройства						Земельный участок	
					жилых	нежилых	общего пользования	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь (кв.м)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
1	ул. Захаровская область, Цимлянский район, г.Цимлянск,	1974	-	5	140,1		0,0 13,6	+	-	+	+	-	+	61:41:0011002:6	наличии)	1241,00

ул. Заводская область, Цимлянский район, г. Цимлянск,	ул. Заводская область, Цимлянский район, г. Цимлянск,
1974	1978
1	1
5	10
140,1	273,1
0,0	0,0
13,6	17,5
+	+
-	-
+	+
+	+
-	-
+	+
61:41:0011002:7	61:41:0011002:8
1142,00	1232,00

4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору

управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги):

№ п/п	Наименование работ и услуг
	<p>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</p>
	<p>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</p>
	<p>проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений</p>
	<p>проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <ul style="list-style-type: none"> – признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; – коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; <p>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</p>
	<p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности</p>
	<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</p>
	<p>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</p>
	<p>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</p>
	<p>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</p>
	<p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также</p>

наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов
проверка кровли на отсутствие протечек;
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;
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;
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

<p>проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;</p> <p>при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов</p>
<p>выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции;</p> <p>контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах</p>
<p>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;</p> <p>проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов</p>
<p>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</p>
<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>
<p>проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);</p> <p>при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение</p>

восстановительных работ.
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;
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:
техническое обслуживание систем вентиляции;
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них;
устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации и дворовой канализации;
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах

испытания на прочность систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);
удаление воздуха из системы отопления;
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;
техническое обслуживание и наладка электрооборудования;
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров.
влажная протирка подоконников, оконных решеток, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек
мытьё окон
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом
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 от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности 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.
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года
подметание и уборка придомовой территории;
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего

имущества многоквартирного дома;
уборка и выкашивание газонов;
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.
Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.
Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

6. Наименование дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса:

Наименование работ и услуг
Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 1 раза в квартал, при необходимости - с участием уполномоченного представителя дома)
Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов)
Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов)
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции

проводов
Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов на чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования)
Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период
Побелка цоколя
Консервация системы центрального отопления
Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период
Антикоррозийная окраска трубопроводов
Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления
Выполнение пунктов 1-5, 7-9 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно, утвержденного постановлением Администрации Ростовской области от 26.10.2010 № 267 (в части содержания общего имущества)
Аварийное обслуживание
Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, заливание, замыкание проводки и т.п.).
Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, заливания, замыкания и т.п.
Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков
Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности
Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда.
Установка малых архитектурных форм и объектов благоустройства (урны, лавочки, ограждения и т.д.) на придомовой территории
Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)
Устройство клумб
Уход за клумбами (прополка, полив)

6. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг:

Адрес	Рублей в месяц за 1 кв.м общей площади квартиры (в том числе НДС)
Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул. Заводская, 21г	15,80

Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул. Заводская, 21д	15,80
Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул. Заводская, 21к	15,80

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

Адрес	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Водоотведение	Отопление	Газоснабжение	Электроснабжение
Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул.Заводская, 21г	+	-	+	+	-	+
Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул.Заводская, 21д	+	-	+	+	-	+
Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул.Заводская, 21к	+	-	+	+	-	+

8. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена:

Конкурсная документация размещена на официальном сайте: www.torgi.gov.ru.

Конкурсная документация предоставляется Администрацией Цимлянского городского поселения в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

Конкурсная документация предоставляется по адресу: 347320, Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул. Ленина, 24, кабинет № 6.

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

Заявки на участие в конкурсе подаются по адресу: 347320, Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского городского поселения, кабинет № 7, в рабочие дни с 25 мая 2015 года по 22 июня 2015 года включительно, с 8.00 до 12.00, с 13.00 до 16.00, время местное. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается 22 июня 2015 года в 10.00 часов, непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заявки на участие в конкурсе подаются в письменном виде, по форме, установленной приложением № 4 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75, в запечатанном конверте.

10. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе осуществляется конкурсной комиссией 22 июня 2015 года в 10.00 часов по адресу: 347320, Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского городского поселения.

Заявки на участие в конкурсе рассматриваются конкурсной комиссией 23 июня 2015 года в 09.00 часов по адресу: 347320, Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского городского поселения.

11. Место, дата и время проведения конкурса:

Конкурс проводится 24 июня 2015 года в 10.00 часов по адресу: 347320, Ростовская область, г. Цимлянск, ул. Ленина, 24, Администрация Цимлянского городского поселения.

12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5669,04 рублей - 5 % 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.

Верно: главный специалист

В.Г. Попова

Приложение № 2 к постановлению
Администрации Цимлянского
городского поселения от 15.05.2015
№ 123

Конкурсная документация
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными
домами на территории муниципального образования
«Цимлянское городское поселение»

1. Общие сведения о конкурсе

1.1. Настоящий конкурс проводится в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. В конкурсной документации используемые понятия означают следующее:

– «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» - Администрация Цимлянского городского поселения;

–«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.

2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса

2.1. Основные характеристики многоквартирных домов и акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, указаны в приложении № 1 к настоящей конкурсной документации.

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

3.1. Средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся единым платежом на следующие реквизиты: УФК по Ростовской области (Администрация Цимлянского городского поселения, л/с 03951671240), ИНН 6137008480, КПП 613701001, р/с 40204810200000000410, в Отделение Ростов-на-Дону, БИК 046015001, ОКТМО 60657101, назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации.

3.2. Средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе должно поступить на счёт Администрации Цимлянского городского поселения не позднее 10.00 часов 22 июня 2015 года. Документом, подтверждающим поступление денежных средств на счет Администрации Цимлянского городского поселения, является выписка со счета Администрации Цимлянского городского поселения.

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

4.1. Осмотр заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса обеспечивается Администрацией Цимлянского городского поселения без взимания платы.

4.2. Проведение осмотра осуществляется через каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса на официальном сайте торгов, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, на основании устного запроса заявителя, в соответствии со следующим графиком:

29.05.2015 года - 10.00;

05.06.2015 года - 10.00;

15.06.2015 года - 10.00

5. 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, сформированный из числа работ и услуг, указанных в [МИНИМАЛЬНОМ перечне](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг		Годовая плата (рублей)		Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)	
	Заводская 21г, Заводская 21к	Заводская 21д	Заводская 21г, Заводская 21к	Заводская 21д	Заводская 21г, Заводская 21к	Заводская 21д
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов						
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов						
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	2 раза в год	177,64	335,86	14,8	27,99
проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков	год 2 раза в	год 2 раза в				

<p>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;</p>						
<p>проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;</p>	<p>необходимости по мере</p>	<p>необходимости по мере</p>				
<p>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов</p>						

<p>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;</p>	2 раза в год	2 раза в год	238,90	451,68	19,91	37,64
<p>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;</p>	2 раза в год	2 раза в год				
<p>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;</p>	2 раза в год	2 раза в год				
<p>выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных,</p>	2 раза в год	2 раза в год				

брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	год	год				
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	по мере необходимости				
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	2 раза в год	71,67	135,50	5,97	11,29
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке,	2 раза в год	2 раза в год				

плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;						
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	2 раза в год				
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	2 раза в год				
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	2 раза в год	195,40	369,46	16,28	30,79
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	2 раза в год	2 раза в год				

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	по мере необходимости				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов						
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	2 раза в год				
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	2 раза в год				
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	2 раза в год	4300,14	8130,25	358,35	677,52
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	год 2 раза в	год 2 раза в				

проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	2 раза в год				
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в год	2 раза в год				
проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	2 раза в год				
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	по мере необходимости				
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	2 раза в год				
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	2 раза в год				
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	2 раза в год	973,35	1840,31	81,11	153,36
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	2 раза в год				
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в 3 года	1 раз в 3 года				
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;	1 раз в год	1 раз в год	75,96	143,61	6,33	11,97
проверка звукоизоляции и огнезащиты;	год 1 раз в	год 1 раз в				
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в 3 года	1 раз в 3 года				
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	1 раз в год	1 раз в год	41,04	77,60	3,42	6,47
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме						

проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	1 раз в год	1 раз в год				
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	1 раз в год	22,66	42,85	1,89	3,57
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;	2 раза в год	2 раза в год				
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	по мере необходимости	28,79	54,43	2,4	4,54
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов						
техническое обслуживание систем вентиляции;	год 2 раза в	год 2 раза в				
проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них;	год 2 раза в	год 2 раза в				
устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	2 раза в год	2 раза в год	312,26	590,38	26,02	49,2
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	по мере необходимости				
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах						
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	ежемесячно	ежемесячно	1522,64	2878,85	126,89	239,9

восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	по мере необходимости	по мере необходимости				
контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	ежемесячно	ежемесячно				
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации и дворовой канализации;	по мере необходимости	по мере необходимости				
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	по мере необходимости				
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	по мере необходимости	по мере необходимости				

промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	необходимо по мере	необходимо по мере				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах						
испытания на прочность и плотность систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	1 раз в год	1303,20	2463,96	108,6	205,33
проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	1 раз в год				
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	1 раз в год				
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	необходимо по мере	необходимо по мере				
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме						
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год	2 раза в год	312,26	590,38	26,02	49,2
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год	2 раза в год				

техническое обслуживание и наладка электрооборудования;	год 2 раза в	год 2 раза в				
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме						
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме						
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров	месяц 2 раза в	месяц 2 раза в				
влажная протирка подоконников, оконных решеток, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, мытье окон	2 раза в месяц	2 раза в месяц				
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов)	месяц 2 раза в	месяц 2 раза в	7611,02	14390,14	634,25	1199,18
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	по мере необходимости	по мере необходимости				
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 от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	меренеобходимостипо мере	меренеобходимостипо мере	6773,62	12806,85	564,47	1067,24
сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	меренеобходимостипо мере	меренеобходимостипо мере				
очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	меренеобходимостипо мере	меренеобходимостипо мере				
очистка придомовой территории от наледи и льда;	меренеобходимостипо мере	меренеобходимостипо мере				
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю	5 раз в неделю				

уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	неделю 1 раз в	неделю 1 раз в				
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года						
подметание и уборка придомовой территории;	необходимости по мере	необходимости по мере				
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	по мере необходимости	2531,79	4786,85	210,98	398,9
уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости	по мере необходимости				
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	по мере необходимости	по мере необходимости				
Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов						

незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости	по мере необходимости	2649,18	5008,80	220,77	417,4
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;	по мере необходимости	по мере необходимости				
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;	по мере необходимости	по мере необходимости				
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере необходимости	по мере необходимости				

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.	по мере необходимости	по мере необходимости				
Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	по мере необходимости	по мере необходимости				

Вышеуказанные работы и услуги выполняются в соответствии с:

- Жилищным Кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;
- Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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»;
- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;

–Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Результат выполнения работ и оказания услуг должен обеспечивать безопасный уровень эксплуатации многоквартирного дома. Гарантийный срок выполненных работ должен составлять не менее 1 года.

6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее - дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг		Годовая плата (рублей)		Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)	
	Заводская 21г, Заводская 21к	Заводская 21д	Заводская 21г, Заводская 21к	Заводская 21д	Заводская 21г, Заводская 21к	Заводская 21д
Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 1 раза в квартал, при необходимости - с участием уполномоченного представителя дома)						
Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	по мере необходимости	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00

<p>Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов)</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>
<p>Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>
<p>Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов на чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования)</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>по мере необходимости</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>	<p>0,00</p>

Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период						
Побелка цоколя	1 раз в год	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00
Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период						
Антикоррозийная окраска трубопроводов	1 раз в год	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00
Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	1 раз в год	1 раз в год	0,00	0,00	0,00	0,00
Выполнение пунктов 1-5, 7-9 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно, утвержденного постановлением Администрации Ростовской области от 26.10.2010 № 267 (в части содержания общего имущества)	по мере необходимости	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
Аварийное обслуживание						

Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, заливание, замыкание проводки и т.п.).	ПОСТОЯННО	ПОСТОЯННО	0,00	0,00	0,00	0,00
Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, заливания, замыкания и т.п.	ПОСТОЯННО	ПОСТОЯННО	0,00	0,00	0,00	0,00
Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков	по мере необходимости	необходимости по мере	0,00	0,00	0,00	0,00
Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности						
Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда	по мере необходимости	необходимости по мере	0,00	0,00	0,00	0,00

Установка малых архитектурных форм и объектов благоустройства (урны, лавочки, ограждения и т.д.) на придомовой территории	по мере необходимости	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)	по мере необходимости	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
Устройство клумб	по мере необходимости	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00
Уход за клумбами (прополка, полив)	по мере необходимости	по мере необходимости	0,00	0,00	0,00	0,00

7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

7.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов.

8. Требования к участникам конкурса

8.1. Претенденты на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на

территории муниципального образования «Цимлянское городское поселение» должны соответствовать следующим требованиям:

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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

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

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

9.1. Заявка на участие в конкурсе подается по форме, указанной в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

9.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

номер телефона;

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

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

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента установленным федеральными законами требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

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

9.4. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

9.5. Заявка и все представляемые претендентом документы должны быть составлены на русском языке. Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

9.6. Заявка подается в запечатанном конверте, на котором указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

9.7. Претенденты, подавшие заявки, обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках. Не допускается указывать на таком конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для физического лица) претендента.

9.8. В случае, если на конверте с заявкой указано наименование (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (для физического лица) претендента, либо конверт не запечатан, такие конверты с заявками не принимаются и возвращаются лицу, подавшему такой конверт. В случае

получения такого конверта по почте, соответствующий конверт возвращается по адресу отправителя, указанному на конверте.

9.9. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Изменения, внесенные в заявку, считаются неотъемлемой частью заявки на участие в конкурсе.

9.10. Изменения заявки на участие в конкурсе подаются в запечатанном конверте, на котором указываются наименование открытого конкурса и регистрационный номер заявки, в которую вносятся изменения.

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

10.1. 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.

10.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

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

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

11.2. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в

сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

12.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

12.2. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

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

13.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств. Непредставление обеспечения расценивается как уклонение от заключения договора управления.

13.2. 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.

13.3. Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

– по многоквартирному дому по адресу: г.Цимлянск, ул.Заводская 21г -14570,76 рублей (четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят рублей 76 копеек);

– по многоквартирному дому по адресу: г.Цимлянск, ул.Заводская 21к -14570,76 рублей (четырнадцать тысяч пятьсот семьдесят рублей 76 копеек);

– по многоквартирному дому по адресу: г.Цимлянск, ул.Заводская 21д - 27548,88 рублей (двадцать семь тысяч пятьсот сорок восемь рублей 76 копеек).

13.4. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле: $O_{oy} = K \cdot (P_{oi} + P_{ky})$,

где:

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

P_{oi} - 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;

P_{ky} - 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.

13.5. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, 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 и лиц, принявших помещения, 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.

14. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения

управляющей организацией обязательств по договорам
управления многоквартирным домом

14.1. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

14.2. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

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

15.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

15.2. Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшее помещение, вправе 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. Срок действия договоров управления
многоквартирным домом и условия его продления

16.1. Договор управления многоквартирным домом вступает в силу с момента его подписания и действует 3 года.

16.2. Срока действия договора управления многоквартирным домом продляется на 3 месяца в следующих случаях:

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

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

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

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

17. Проект договора управления многоквартирным домом

17.1. Проект договора управления многоквартирным домом указан в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации.

Верно: главный специалист

В.Г. Попова

Приложение № 1
к конкурсной документации

Основные характеристики многоквартирных домов
Цимлянского городского поселения

№ п/п	Адрес	Общая площадь дома	Площадь помещений	Коэффициент степени благоустроенности	Тариф	Этажность	Количество квартир	Год ввода в эксплуатацию	Кровля мягкая/шиферная	Материал стен	да/нет централизованное водоснабжение,	центр./слив. яма централизованная канализация,	индивидуальное отопление централизованное, централиз./АГВ,	газоснабжение, да/нет	централиз./кол.газовая горячее водоснабжение,
	Лот 1														

1	Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул.Заводская, 21г	153,7	140,1	1	15,8	1	5	1974	шиферная	сборно-щитовые, обложка кирпичом	да	центр	центр	нет	нет
2	Ростовская область, Цимлянский район, г. Цимлянск, ул.Заводская, 21д	290,6	273,1	1	15,8	1	10	1978	шиферная	сборно-щитовые, обложка кирпичом	да	центр	центр	нет	нет
3	Ростовская область, Цимлянский район, г.Цимлянск, ул.Заводская, 21к	153,7	140,1	1	15,8	1	5	1974	шиферная	сборно-щитовые, обложка кирпичом	да	центр	центр	нет	нет

«Утверждаю»
Глава Цимлянского
городского поселения

В.Б.Поляков

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса)

347320, Ростовская область, г.Цимлянск,
ул.Ленина, 24.

почтовый индекс и адрес,

тел. 5-10-30, gp41424@donpac.ru

телефон, факс, адрес электронной почты)

« _____ » _____ 2015 г.
(дата утверждения)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Ростовская область, г.Цимлянск, ул.Заводская, д.21г
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки отсутствует
4. Год постройки 1974 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 30
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 1
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 5
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 479 _____ куб.м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 153,7 _____ кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир)	140,1	кв.м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		13,6
20. Количество лестниц		шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)		кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	61/001/12-135603	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Сборные бетонные блоки	Требуется капремонт
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Щитовые, облицовка кирпичем	Требуется капремонт
3.	Перегородки	Щитовые	Требуется капремонт
4.	Перекрытия		
	чердачные	Деревянные, оштукатуренные	Требуется капремонт
	междуэтажные		
	подвальные (другое)		
5.	Крыша	Шифер	Требуется капремонт
6.	Полы	Дощатые	Требуется капремонт
7.	Проемы		
	окна	двойные, створные	Требуется капремонт
	двери	филёнчатые	Требуется капремонт
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Оштукатурено известковым раствором	Требуется капремонт
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		

	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	центральное	
	холодное водоснабжение	центральное	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)	центральное	
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

Ведущий специалист по жилищному фонду
сектора муниципального хозяйства
Администрации Цимлянского городского поселения

Ю. А. Гаджиев

М.П.

«Утверждаю»
Глава Цимлянского
городского поселения

В.Б.Поляков

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса)

347320, Ростовская область, г.Цимлянск,
ул.Ленина, 24.

почтовый индекс и адрес,

тел. 5-10-30, gp41424@donpac.ru

телефон, факс, адрес электронной почты)

« ____ » _____ 2015 г.
(дата утверждения)

Акт

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Ростовская область, г.Цимлянск, ул.Заводская, д.21д
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки отсутствует
4. Год постройки 1978 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 30
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 1
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 10
15. Количество нежилых помещений, н входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем 886 куб.м
19. Площадь:
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 290,6 кв.м

- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 273,1 кв.м
 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв.м
 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 17,5 кв.м
20. Количество лестниц _____ шт.
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв.м
 22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв.м
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв.м
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв.м
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 61/001/12-222889

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Каменный ленточный	Требуется капремонт
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Сборно-щитовые, обложка кирпичом	Требуется капремонт
3.	Перегородки	Гипсоплита	Требуется капремонт
4.	Перекрытия		
	чердачные	Деревянные, оштукатуренные	Требуется капремонт
	междуэтажные		
	подвальные		
	(другое)		
5.	Крыша	Шифер	Требуется капремонт
6.	Полы	Дощатые	Требуется капремонт
7.	Проемы		
	окна	Двойные, створные	Требуется капремонт
	двери	Простые	Требуется капремонт
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Расшивка швов	Требуется капремонт
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование		
	сети проводного радиовещания		
	сигнализация		

	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	центральное	
	холодное водоснабжение	центральное	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)	центральное	
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

Ведущий специалист по жилищному фонду
сектора муниципального хозяйства
Администрации Цимлянского городского поселения

Ю. А. Гаджиев

М.П.

«Утверждаю»
Глава Цимлянского
городского поселения

В.Б.Поляков

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, являющегося
организатором конкурса)

347320, Ростовская область, г.Цимлянск,
ул. Ленина, 24.

почтовый индекс и адрес,

тел. 5-10-30, gp41424@donpac.ru

телефон, факс, адрес электронной почты)

« ____ » _____ 2015 г.
(дата утверждения)

А к т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Ростовская область, г.Цимлянск, ул.Заводская, д.21к
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки отсутствует
4. Год постройки 1974 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
6. Степень фактического износа 30
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей 1
10. Наличие подвала -
11. Наличие цокольного этажа -
12. Наличие мансарды -
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 5
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
18. Строительный объем _____ 478 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 153,7 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир)	140,1	кв.м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	13,6	кв.м
20. Количество лестниц		шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)		кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров		кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)		кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	61/001/12-135534	

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бутобетонный ленточный	Требуется капремонт
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Щитовые, облицовка кирпичом	Требуется капремонт
3.	Перегородки	Щитовые	Требуется капремонт
4.	Перекрытия		
	чердачные	Деревянные, оштукатуренные	Требуется капремонт
	междуэтажные		
	подвальные (другое)		
5.	Крыша	Шифер	Требуется капремонт
6.	Полы	Дощатые	Требуется капремонт
7.	Проемы		
	окна	Двойные, створные	Требуется капремонт
	двери	филёнчатые	Требуется капремонт
	(другое)		
8.	Отделка		
	внутренняя	Оштукатурено известковым раствором	Требуется капремонт
	наружная		
	(другое)		
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
	ванны напольные		
	электроплиты		
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания		

	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция		
	(другое)		
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	центральное	
	холодное водоснабжение	центральное	
	горячее водоснабжение		
	водоотведение		
	газоснабжение		
	отопление (от внешних котельных)	центральное	
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
	(другое)		
11.	Крыльца		

Ведущий специалист по жилищному фонду
сектора муниципального хозяйства
Администрации Цимлянского городского поселения

Ю. А. Гаджиев

М.П.

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ___ ” _____ 20 ___ г.

М.П.

ДОГОВОР
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Цимлянск

«___» _____ 2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью «_____»,
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице

_____ ,
действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____ ,
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)

_____ ,
(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей долевой собственности)

являющ _____ собственником _____
(квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____)

общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на _____ этаже _____
этажного многоквартирного дома по адресу: Ростовская область, г.Цимлянск,
ул. _____

(далее – многоквартирный дом), _____
(документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение)

№ _____ от «___» _____ г.,
выданного _____

_____ ,
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

или представитель Собственника в лице

_____ ,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными

на _____ ,
(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности,

именуемые далее Стороны, заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного органом местного самоуправления, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от _____ 2015 г.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

2. Цель и предмет Договора

2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: Ростовская область, г.Цимлянск, _____, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и

пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, и адрес дома указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями Договора в интересах Собственника в соответствии с требованиями действующих технических регламентов и иных обязательных норм и правил.

3.1.2. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) водоотведение;
- в) электроснабжение;
- г) отопление;
- е) газоснабжение;

3.1.4. Предоставлять иные услуги:

- а) коллективная антенна (кабельное телевидение);

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия решения общим собранием) ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги от Собственника, а также в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ - от нанимателя жилого помещения государственного (муниципального) жилищного фонда. Управляющая организация вправе поручить работы и услуги по начислению, распечатке и доставке квитанций, снятию показаний приборов учета, сбору, расщеплению, перечислению платежей за жилое помещение и коммунальные услуги иным организациям.

3.1.6. Требовать от Собственника – муниципального образования, в соответствии с ч.4 ст.155 ЖК РФ, в случае установления им платы нанимателю меньше, чем размер платы, установленной в соответствии с Договором, доплаты оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.8. При необходимости – осуществлять взаимодействие с органами социальной защиты населения по вопросу обеспечения гражданам льгот, мер социальной поддержки в виде ежемесячных денежных выплат, субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством и Договором.

3.1.10. В течение 30 минут с момента поступления заявки организовать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящим к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор канализации, отключение электроснабжения и других, подлежащих экстренному устранению.

3.1.11. Вести и хранить техническую документацию, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов. Изготовление недостающей или утраченной технической документации производится за счет средств Собственника по решению общего собрания,

если без указанной технической документации невозможно либо затруднительно управление домом.

3.1.12. Вести лицевой счет дома, на котором учитывать доходы и расходы по данному Многоквартирному дому.

3.1.13. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 15 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу, а при обращении по вопросу устранения аварийной ситуации – незамедлительно.

3.1.14. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, в течение суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - незамедлительно.

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

3.1.16. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ по текущему ремонту, выявленные в процессе эксплуатации. Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку Собственника на их устранение.

3.1.17. Заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям.

3.1.18. Информировать в письменной форме нанимателей и собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за 10 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.19. Выдавать Собственникам платежные документы не позднее 1 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем.

3.1.20. Обеспечить Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.21. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.22. Осуществлять приемку индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

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

3.1.24. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора. Отчет предоставляется на общем собрании собственников помещений. Письменный отчет составляется по форме согласно приложению № 4 к Договору и размещается на досках объявлений, в подъездах, помещении Управляющей организации или иных оборудованных местах.

3.1.25. На основании заявки Собственника направлять своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению Собственника.

3.1.26. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по Договору.

3.1.27. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений на пользование общим имуществом собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников. В случае принятия собственниками соответствующего решения средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, направляются на выполнение услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, указанных в решении собственников.

3.1.28. В соответствии с протоколом общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.29. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо 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.

3.1.30. С участием представителя (представителей) собственников помещений, выбранных на общем собрании, составить акт технического состояния многоквартирного дома, а также перечень имеющейся технической документации на дату, с которой Управляющая организация приступила к управлению данным домом.

3.1.31. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору управления многоквартирным домом в форме:

В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть)

- страхование ответственности управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

Обеспечение исполнения обязательств составляет _____, подлежащей уплате собственниками помещений за содержание, ремонт и коммунальные услуги в течение месяца.

Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать к исполнению Договора третьих лиц.

3.2.2. В случае несоответствия сведений, имеющихся у Управляющей организации, о количестве проживающих в жилом помещении граждан, и сведений, предоставленных Собственником, проводить расчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству проживающих с предварительным составлением акта о фактическом количестве проживающих.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать сумму долга и убытков, нанесенных несвоевременной и (или) неполной оплатой услуг по Договору.

3.2.4. Готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за жилое помещение на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг и сметы расходов к нему на предстоящий год. При изменении решением собрания размера платы направить Собственнику дополнительное соглашение к настоящему Договору для подписания.

3.3. Собственник и наниматели помещений многоквартирного дома обязаны:

3.3.1. 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.

3.3.2. В случае временного отсутствия 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 более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) без соответствующих разрешений не производить установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения;

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

в) без согласования с управляющей организацией не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, не нарушать установленный в доме порядок учета и распределения потребленных коммунальных ресурсов;

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

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или общего имущества собственников, не производить перепланировку помещений без согласования в установленном порядке;

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

ж) не устанавливать кондиционеры, сплит-системы, спутниковые антенны без согласования с Управляющей организацией и в нарушение порядка пользования общим имуществом;

з) не создавать шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (при производстве ремонтных работ - с 8.00 час. до 20.00 час.);

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

При нарушении Собственником п.п. «а»-«ж» настоящего пункта Собственник обязан за свой счет устранить нарушения в сроки, установленные Управляющей организацией, и возместить убытки, а при неустранении нарушений – оплатить расходы Управляющей организации на их устранение и возместить убытки.

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы за жилое помещение.

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

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

об изменении количества граждан, проживающих в жилом помещении, включая временно проживающих;

3.3.6. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом помещении, контроля и снятия показаний приборов учета, выполнения необходимых ремонтных работ - в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время. В случае необеспечения доступа (отказа в доступе) в помещение или к коммуникациям ответственность за причиненные убытки возлагается на Собственника, не обеспечившего доступ (отказавшего в доступе).

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

3.4. Собственник имеет право:

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

3.4.2. Требовать изменения размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги при предоставлении жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном нормативно-правовыми актами Правительства Российской Федерации.

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

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

3.4.5. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору, пользователю) данного помещения в случае сдачи его внаем (в аренду, пользование).

3.4.6. Избрать на общем собрании уполномоченного представителя дома для осуществления оперативного взаимодействия с Управляющей организацией, подписания акта технического состояния Многоквартирного дома и перечня имеющейся технической документации.

4. Цена Договора, размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора определяется:

стоимостью услуг и работ по управлению, содержанию, текущему и капитальному (в случае принятия общим собранием решения) ремонту общего имущества;

стоимостью коммунальных услуг, рассчитываемой в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.2. Плата за жилое помещение вносится в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, которая определяется пропорционально общей площади принадлежащего Собственнику жилого помещения, согласно ст.ст. 37, 39 ЖК РФ.

4.3. Плата за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от «__»__ 20__ № __) на срок не менее чем один год в размере 15,80 руб. за один кв.м общей площади помещения.

В соответствии с решением органа местного самоуправления об установлении размера платы за жилое помещение для нанимателей муниципального жилищного фонда на очередной год (15,80 руб. за один кв.м общей площади помещения(й) на 2015год).

Уровень рентабельности для Управляющей организации устанавливается в размере __% от платежей Собственников за работы и услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам по тарифам, установленным уполномоченными органами.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов (счетов-квитанций), предоставляемых Управляющей организацией (либо иным лицом по ее поручению).

4.6. Собственник и наниматели (арендаторы) вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в платежном документе (счете-квитанции).

4.7. Неиспользование помещений собственниками или нанимателями не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.8. 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, установленном Правительством Российской Федерации.

4.9. 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.

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

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

4.12. Собственник или наниматель вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы.

4.13. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные Договором, выполняются за отдельную плату по соглашению сторон.

5. Ответственность сторон

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

5.2. Управляющая организация несет ответственность при наличии ее вины.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. Управляющая организация при наличии ее вины несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченным представителем дома путем:

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

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

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

составления актов о нарушении условий Договора;

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

получения не реже 1 раза в год письменного отчета по форме, установленной Договором;

ознакомления с актом технического состояния Многоквартирного дома и перечнем имеющейся технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов;

ознакомления с информацией о деятельности управляющей организации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

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

6.2. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу; неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон составляется акт о нарушении условий Договора.

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

комиссии.

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6.7. Удостоверение факта непредоставления коммунальных услуг (предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества) осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

7. Порядок изменения и расторжения договора

7.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего договора путем предоставления ей заверенной копии протокола решения общего собрания и иных документов, подтверждающих правомерность принятого решения;

принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от исполнения настоящего Договора, если управляющая организация не выполняет условий Договора. При этом обязательно предоставляются доказательства существенного нарушения условий Договора, а также документы, подтверждающие правомерность принятого общим собранием решения;

б) по инициативе Управляющей организации, о чём Собственник должен быть предупреждён не позже, чем за два месяца до расторжения 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 своём общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору либо своими действиями существенно затрудняют условия деятельности Управляющей организации.

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, продолжающихся более 2 месяцев подряд.

7.1.7. В связи с окончанием срока действия договора и уведомления одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.2. 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.

7.3. Настоящий Договор в случае его расторжения в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления, за исключением случаев смерти Собственника - физического лица или ликвидации Управляющей организации.

7.4. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника по оплате выполненных во время действия настоящего Договора Управляющей организацией работ и услуг.

7.5. В случае если платежи собственников не покрывают расходы Управляющей организации, понесенные в связи с исполнением Договора, а также инвестиционную составляющую, внесенную Управляющей организацией, она вправе доначислить и взыскать с собственников соответствующие расходы.

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

7.7. Если после заключения Договора будет принят закон или иной нормативно-правовой акт, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, то применению подлежат правила, содержащиеся в принятом законе или ином нормативно-правовом акте, а настоящий Договор должен быть приведен в соответствие с ним.

8. Срок действия Договора и заключительные положения

8.1. Договор заключен на 3 года и вступает в силу с «__»_____ 2015 года.

8.2. 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, какие были предусмотрены Договором.

8.3. Подписанием Договора Собственник дает согласие на обработку его персональных данных в целях исполнения Договора согласно Федеральному закону «О персональных данных».

8.4. Телефон аварийно-диспетчерской службы: _____

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Приложение № 1 - Состав общего имущества в Многоквартирном доме.

Приложение № 2 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 3 - Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

Приложение № 4. Форма ежегодного отчета Управляющей организации о выполнении Договора.

9. Реквизиты сторон

Управляющая организация:

Юридический адрес: _____
ОГРН/ИНН _____ / _____
КПП _____
р/с _____

тел. _____ факс _____

М.П.

Собственник:

Паспорт: серия _____ № _____
выдан _____
от « _____ » _____ 20__ г.
Место рождения: _____

Зарегистрированный по адресу: _____

(подпись)

Приложение № 1
к договору управления
многоквартирным домом

**Состав
общего имущества в многоквартирном доме**

(приводится применительно к конкретному многоквартирному дому)

1. В состав общего имущества включаются:

Вид объектов общего имущества	Количественные характеристики (при наличии)
<p>а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- коридоры,- чердаки,- технические этажи- технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);	
<p>б) крыши;</p>	
<p>в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены и иные ограждающие несущие конструкции);</p>	
<p>г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);</p>	
<p>д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры):</p> <ul style="list-style-type: none">- внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;- внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;- внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков или шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях;	

<p>е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;</p>	
<p>ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.</p>	

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

Приложение № 2
к договору управления
многоквартирным домом

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	2 раза в год	
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;	2 раза в год	
проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	по мере необходимости	
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;	2 раза в год	

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;	2 раза в год	
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	
выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибами и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен	2 раза в год	
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	
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	
выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;	2 раза в год	
проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений -	2 раза в год	

разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		
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	
выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		
проверка кровли на отсутствие протечек;	2 раза в год	
проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	2 раза в год	
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	
проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	2 раза в год	
проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год	
проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	2 раза в год	

проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	2 раза в год	
при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
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	
контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	
выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год	
контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в 3 года	
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;	1 раз в год	

проверка звукоизоляции и огнезащиты;	1 раз в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в 3 года	
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	1 раз в год	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		
проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	1 раз в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	1 раз в год	
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;	2 раза в год	
при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	по мере необходимости	
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов		
техническое обслуживание систем вентиляции;	2 раза в год	

проверка утепления чердаков, плотности закрытия входов на них;	2 раза в год	
устранение неплотностей в вентиляционных каналах, устранение засоров в каналах, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	2 раза в год	
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	ежемесячно	
восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (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;	ежемесячно	
контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации и дворовой канализации;	по мере необходимости	
промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	по мере необходимости	
проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;	по мере необходимости	
промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	по мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление) в многоквартирных домах		
испытания на прочность и плотность систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	

проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	
удаление воздуха из системы отопления;	1 раз в год	
промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости	
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в многоквартирном доме		
проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	2 раза в год	
проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	2 раза в год	
техническое обслуживание и наладка электрооборудования;	2 раза в год	
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров	2 раза в месяц	
влажная протирка подоконников, оконных решеток, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, дверных ручек, мытье окон	2 раза в месяц	
очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов)	2 раза в месяц	
проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом	по мере необходимости	
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 от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см	по мере необходимости	
сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости	

очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	по мере необходимости	
очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости	
очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	5 раз в неделю	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в неделю	
Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		
подметание и уборка придомовой территории;	по мере необходимости	
очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости	
уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости	
уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	по мере необходимости	
Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов		
незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости	
вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;	по мере необходимости	
вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории;	по мере необходимости	
организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	по мере необходимости	

<p>Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты.</p>	<p>по мере необходимости</p>	
<p>Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.</p>	<p>по мере необходимости</p>	

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома (обход и осмотр всех систем многоквартирного дома осуществляется не реже 1 раза в квартал, при необходимости - с участием уполномоченного представителя дома)		
Устранение незначительных неисправностей в системах холодного водоснабжения и канализации (уплотнение сгонов, регулировка и смазка запорной и регулирующей арматуры, устранение мелких протечек (установка хомутов), временная заделка свищей и трещин трубопроводов)	по мере необходимости	
Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления; очистка от накипи запорной арматуры; ревизия, регулировка и мелкий ремонт кранов сброса воздуха в квартирах (набивка сальников, смена прокладок, заделка свищей и трещин трубопроводов)	по мере необходимости	
Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена и ремонт выключателей в местах общего пользования, мелкий ремонт электропроводки, восстановление подачи электроэнергии в места общего пользования, в том	по мере необходимости	

числе для целей освещения, замена ламп). Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов		
Обеспечение антитеррористической защищенности многоквартирного дома (закрытие входов на чердаки (навешивание замков), периодический осмотр помещений общего пользования)	по мере необходимости	
Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в весенне-летний период		
Побелка цоколя	1 раз в год	
Консервация системы центрального отопления	1 раз в год	
Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к эксплуатации в осенне-зимний период		
Антикоррозийная окраска трубопроводов	1 раз в год	
Регулировка, промывка и испытание системы центрального отопления	1 раз в год	
Выполнение пунктов 1-5, 7-9 Перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, подлежащих проведению единовременно и (или) регулярно, утвержденного постановлением Администрации Ростовской области от 26.10.2010 № 267 (в части содержания общего имущества)	по мере необходимости	
Аварийное обслуживание		

Круглосуточное обеспечение возможности прекращения подачи ресурса (воды, электроэнергии и т.п.) в случае возникновения аварийной ситуации (порыв, протечка, заливание, замыкание проводки и т.п.).	постоянно	
Круглосуточное обеспечение возможности подачи ресурса после аварийного отключения и устранения причины порыва, протечки, заливания, замыкания и т.п.	постоянно	
Прочистка засоров канализационных лежаков и стояков	по мере необходимости	
Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности		
Посыпание тротуаров пескопастой в период гололеда	по мере необходимости	
Установка малых архитектурных форм и объектов благоустройства (урны, лавочки, ограждения и т.д.) на придомовой территории	по мере необходимости	
Уход за многолетними зелеными насаждениями (побелка деревьев, при необходимости – неглубокая обрезка)	по мере необходимости	
Устройство клумб	по мере необходимости	
Уход за клумбами (прополка, полив)	по мере необходимости	

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

СОБСТВЕННИК

**Форма ежегодного отчета
Управляющей организации о выполнении Договора.**

(наименование организации)
о деятельности за отчетный период
с _____ 20 ____ г. по _____ 20 ____ г.

- Адрес многоквартирного дома _____;
- год постройки _____;
- этажность _____;
- количество квартир _____;
- общая площадь дома с учетом помещений общего пользования _____ кв. м;
- общая площадь жилых помещений _____ кв. м;
- общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м;
- количество заявок на устранение аварийных ситуаций _____;
- количество рассмотренных обращений по вопросам управления (обслуживания) _____;

1. Обращение руководителя управляющей организации (по желанию управляющей организации).

2. Работы, выполненные за отчетный период

Перечень работ и услуг	Плановые затраты, (руб.)	Фактические затраты, руб.	Разница (руб.)
1	2	3	
1. Работы и услуги по управлению многоквартирным домом			
1.1. Организация начисления и сбора платежей			
1.2. Организация бухгалтерского учета и отчетности, ведения лицевых счетов, банковское обслуживание			
1.3. Содержание административных и производственных помещений, оргтехники, услуги связи и транспортные услуги			
1.4. Услуги платежных агентов и расчетного центра			
1.5. Прочие			
Итого:			

2. Работы и услуги по содержанию общего имущества (расписать блоками, при возможности – с указанием объемов)			
2.1. Работы, выполняемые по результатам проведения технических осмотров и обходов отдельных элементов и помещений многоквартирного дома			
2.2. Работы, выполняемые при подготовке жилых зданий к сезонной эксплуатации			
2.3. Аварийное обслуживание			
2.4. Работы, связанные с обслуживанием общедомовых приборов учета			
2.5. Работы по санитарному содержанию и благоустройству, противопожарной безопасности, в том числе:			
- сбор и вывоз ТБО			
- уборка придомовой территории			
- дезинсекция и дератизация			
- озеленение			
- благоустройство			
Итого:			
3. Работы по текущему ремонту			
3.1 (расписать пообъектно с указанием объемов)			
и т.д.			
Итого:			
4. Работы по капитальному ремонту			
4.1 (расписать пообъектно с указанием объемов)			
и т.д.			
Итого:			
5. Коммунальные услуги:			
5.1. Холодное водоснабжение			
5.2. Электроснабжение			
5.3. Горячее водоснабжение			
5.4. Отопление			
5.5. Водоотведение			
5.6. Газоснабжение			
Итого коммунальных услуг:			
6. Другие услуги			
ВСЕГО:			

Примечание: расходы на содержание основных средств, налоговые платежи и прибыль (в соответствии с принятым уровнем рентабельности) указываются в составе соответствующих видов работ и услуг.

3. Отчет по затратам на управление, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги за _____ г.

	Управление многоквартирным домом (руб.)	Содержание общего имущества (руб.)	Текущий ремонт общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (руб.)
1. Долг (остаток) на начало года					
2. Начислено					
3. Оплачено					
3.1. Оплачено населением					
3.2. Оплачено по нежилым помещениям					
4. Задолженность на конец отчетного года					
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.					
6. Выполнено работ (оказано услуг)					
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)					

Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.2 + п.5 - п.6

4. Работы по обеспечению энергосбережения и повышения энергетической эффективности в многоквартирном доме:

Руководитель управляющей организации

 (наименование управляющей организации) (подпись) (фамилия, имя, отчество)
 М.П.

Дата _____ 20 ____ г. Исполнитель _____ (_____)
 тел: _____