



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ  
КАМЫШЛОВСКИЙ РАЙОН

ГЛАВА  
КАЛИНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.03.2023

№ 67

с. Калиновское

**О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п/о Порошино Камышловского района Свердловской области**

В соответствии с пунктом 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 15, 17 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 N 75, руководствуясь Уставом Калиновского сельского поселения, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Организовать проведение конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п/о Порошино Камышловского района Свердловской области.

2. Определить организатором конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п/о Порошино Камышловского района Свердловской области администрацию Калиновского сельского поселения.

3. Утвердить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п/о Порошино Камышловского района Свердловской области (далее - Извещение), согласно приложению 1.

4. Утвердить Конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п/о Порошино Камышловского района Свердловской области (далее - Конкурсную документацию), согласно приложению 2.

5. Установить коэффициент для расчета обеспечения заявки в размере 5%.

6. Установить коэффициент для расчета обеспечения исполнения договора управления многоквартирным домом в размере 75%.

7. Разместить Извещение и Конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства ГИС ЖКХ по адресу: <https://dom.gosuslugi.ru/>.

8. Опубликовать настоящее постановление в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте Калиновского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на ведущего специалиста отдела по учету и отчетности администрации Калиновского сельского поселения О.А. Бетеву.

Глава

О.А. Зверева

### **Извещение**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п/о Порошино муниципального образования «Калиновское сельское поселение»:**  
дома № 21, № 27, №32, № 36.

Администрация Калиновского сельского поселения (далее-организатор конкурса) сообщает о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п/о Порошино Камышловского района Свердловской области.

**1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс.**

Жилищный кодекс Российской Федерации, постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановление главы Калиновского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области № 67 от 28 марта 2023 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории п/о Порошино Камышловского района Свердловской области».

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

Организатор конкурса – Администрация Калиновского сельского поселения Камышловского муниципального района Свердловской области

Адрес местонахождения и почтовый адрес: 624854, Свердловская область, Камышловский район, с. Калиновское, ул. Гагарина, д.14

Адрес электронной почты: mokalinowka@mail.ru

Контактные лица и телефоны: Бетева Ольга Александровна, секретарь конкурсной комиссии 8(34375) 4-11-37

**3. Характеристика объекта 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.**

**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.**

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



**4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги) - Приложение №2 к Конкурсной документации.**

**5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»):**

1. Электроснабжение
2. Отопление
3. Холодное водоснабжение
4. Водоотведение
5. Горячее водоснабжение
6. ТКО

Перечень предоставляемых управляющей организацией коммунальных услуг определяется исходя из вида благоустройства многоквартирного дома. Перечень коммунальных услуг может быть изменен, в случае заключения прямых договоров с собственниками, либо нанимателями помещений.

**6. 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 организатором конкурса на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), <http://kalinowka66.ru/>, <https://dom.gosuslugi.ru/>.

Конкурсная документация предоставляется организатором конкурса бесплатно на основании заявления заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления.

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

624854, Свердловская область, Камышловский район, с. Калиновское, ул. Гагарина, д.14. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением 3 к Конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**Дата начала подачи заявок:** 03 апреля 2023 года

**Дата окончания подачи заявок:** 02 мая 2023 года 16:00 местного времени

**8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** Свердловская область, Камышловский район, с. Калиновское, ул. Гагарина, д.14, 03 мая 2023 года, 09.00 часов.

**9. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок:**

Свердловская область, Камышловский район, с. Калиновское, ул. Гагарина, д.14, 03 мая 2023 года, 10.00 часов.

**10. Место, дата и время проведения конкурса:** Свердловская область, Камышловский район, с. Калиновское, ул. Гагарина, д.14, 03 мая 2023 года, 14.00 часов.

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

Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация Калиновского сельского поселения л/сч. 05623074140)

ИНН 6613006700

КПП 663301001

р/сч. 03232643656234306200

к/сч 40102810645370000054

в УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Свердловской области г Екатеринбург

БИК 016577551

В назначении платежа указывать: Администрация Калиновского сельского поселения л/сч. **05623074140** для обеспечения заявки лот №

**Конкурсная документация  
для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирными домами на территории п/о Порошино Камышловского района Свердловской  
области**

**1. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса (Приложение 1 к Конкурсной документации).**

**2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации:**

Получатель: УФК по Свердловской области (Администрация Калиновского сельского поселения л/сч. 05623074140)

ИНН 6613006700

КПП 663301001

р/сч. 03232643656234306200

к/сч 40102810645370000054

в УРАЛЬСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Свердловской области г Екатеринбург

БИК 016577551

В назначении платежа указывать: Администрация Калиновского сельского поселения л/сч. **05623074140** для обеспечения заявки лот №

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

Осмотры организуются специалистами администрации Калиновского сельского поселения, представителями организации, осуществляющей на момент проведения конкурса содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и претендентами. Даты осмотра лотов соответствуют каждой рабочей пятнице с даты размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры не проводятся позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра по предложенным датам – с 8:30 до 12:00 с предварительным согласованием по телефону 8(34375)4-11-37.

**4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (Приложение 2 к Конкурсной документации).**

**5. Срок внесения собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.**

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до пятнадцатого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе (далее - иной специализированный потребительский кооператив).

**6. Требования к участникам конкурса:**

При проведении конкурса, в соответствии с п.15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила), устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный

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

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

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

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

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

**7. Форма заявки на участие в конкурсе (Приложение 3 к Конкурсной документации), и утвержденная организатором конкурса, инструкция по ее заполнению (Приложение 4 к Конкурсной документации).**

#### **8. Срок подписания договора управления.**

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

2) победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93, Правил 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.

3) в случае если победитель конкурса в предусмотренный срок, не представит 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.

4) в случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 настоящих Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

#### **9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору.**

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.

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

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

должен составлять не более 30 дней, с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме, подготовленных и подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.

**11. 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.**

Размер обеспечения исполнения Управляющей организацией обязательств, рассчитан в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца, составляет:

Лот №, адрес	Размер обеспечения, руб.
Лот №1	70570,66
Лот № 2	98285,91
Лот № 3	86857,63
Лот № 4	91858,12

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией коммунальных 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.

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. Мерой по обеспечению исполнения обязательств может являться безотзывная банковская гарантия. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

**12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.**

Оплата собственниками помещений работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривает право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги 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 Российской Федерации от 13 августа 2006 года N 491(в ред. Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354).

**13. 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.**

Осуществление собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривает:

1) обязанность Управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2) сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема собственников руководителями и специалистами Управляющей организации;

3) обязанность Управляющей организации раскрывать информацию о своей деятельности в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731;

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

**14. Срок действия договора управления многоквартирным домом и условия продления срока действия указанного договора.**

Срок действия договора управления многоквартирным домом - 3 года.

Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, 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, в течение 30 дней с момента 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 в установленный условиями конкурса срок.

**15. Проект договора управления многоквартирным домом (Приложение 5 к Конкурсной документации).**

**Приложение 1  
к Конкурсной документации  
для проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирными домами  
на территории п/о Порошино  
Камышловского района Свердловской области**

Утверждаю

Глава Калиновского сельского поселения

Зверева Ольга Александровна

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

624854, Свердловская область, Камышловский  
район, с. Калиновское, ул. Гагарина, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,  
факс – 83437541195, mokalinowka@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

“        ”        202 3 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 Свердловская обл, Камышловский р-н, п/о Порошино, д 21
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) отсутствует
3. Серия, тип постройки нет данных
4. Год постройки 1968
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет данных
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей пять
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир Шестьдесят восемь
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет

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

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

18. Строительный объем **нет данных** \_\_\_\_\_ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **3419,99** \_\_\_\_\_ кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **3056,39** \_\_\_\_\_ кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **113,9** \_\_\_\_\_ кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** \_\_\_\_\_ кв. м

20. Количество лестниц **4** \_\_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **249,7** \_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров **отсутствуют** \_\_\_\_\_ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) **0** \_\_\_\_\_ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **нет данных** \_\_\_\_\_

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

#### II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Железобетонные блоки	Требуется частичный ремонт
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Требуется частичный ремонт
3. Перегородки	кирпичные	Не требуют ремонта
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Бетонные плиты Бетонные плиты Бетонные плиты	Удовлетворительное
5. Крыша	Мягкая	Требуется ремонт
6. Полы	деревянные	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные деревянные	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Покраска по штукатурке	Требуется ремонт удовлетворительное

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного телевидения сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	чугун имеются отсутствует имеется отсутствует отсутствует отсутствует приточно-вытяжная	удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домового котельной) печи калориферы АГВ (другое)	центральное центральное центральное центральное Нет Нет Нет нет	Требуется ремонт Требуется ремонт Требуется ремонт Требуется ремонт
11. Крыльца	нет	

Глава Калиновского сельского поселения

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202 3 г.

М.П.

Утверждаю

Глава Калиновского сельского поселения

Зверева Ольга Александровна(должность, ф.и.о. руководителя органа  
местного самоуправления, являющегося

организатором конкурса,

624854, Свердловская область, Камышловский  
район, с. Калиновское, ул. Гагарина, 14почтовый индекс и адрес, телефон,  
факс – 83437541195, mokalinowka@mail.ruфакс, адрес электронной почты)“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202 3 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 Свердловская обл, Камышловский р-н, п/о Порошино, д 27
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) отсутствует
3. Серия, тип постройки нет данных
4. Год постройки 1975
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет данных
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей пять
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир Девяносто
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет

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

18. Строительный объем **нет данных** куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **4745,16** кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **4415,36** кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** кв. м

20. Количество лестниц **6** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **329,8** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров **отсутствуют** кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) **0** кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **нет данных**

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточный, крупноблочный	Требуется частичный ремонт
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели	Требуется частичный ремонт
3. Перегородки	кирпичные	Не требуют ремонта
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Бетонные плиты Бетонные плиты Бетонные плиты	Удовлетворительное
5. Крыша	Мягкая	Требуется ремонт
6. Полы	деревянные	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные деревянные	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Покраска по штукатурке	Требуется ремонт удовлетворительное

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

Глава Калиновского сельского поселения

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202 3 г.

М.П.

Утверждаю

Глава Калиновского сельского поселения

Зверева Ольга Александровна(должность, ф.и.о. руководителя органа  
местного самоуправления, являющегося

организатором конкурса,

624854, Свердловская область, Камышловский  
район, с. Калиновское, ул. Гагарина, 14почтовый индекс и адрес, телефон,  
факс – 83437541195, mokalinowka@mail.ruфакс, адрес электронной почты)“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202 3 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 Свердловская обл, Камышловский р-н, п/о Порошино, д 32
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) отсутствует
3. Серия, тип постройки нет данных
4. Год постройки 1985
5. Степень износа по данным государственного технического учета нет данных
6. Степень фактического износа нет данных
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей пять
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир Восемьдесят
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет



18. Строительный объем **нет данных**

куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **4239,16 кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **3901,96 кв. м**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0 кв. м**

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0 кв. м**

20. Количество лестниц **6 шт.**

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **337,2 кв. м**

22. Уборочная площадь общих коридоров **0 кв. м**

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) **0 кв. м**

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома, **нет данных**

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточный, крупноблочный	Требуется частичный ремонт
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели	Требуется частичный ремонт
3. Перегородки	кирпичные	Не требуют ремонта
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Бетонные плиты Бетонные плиты Бетонные плиты	Удовлетворительное
5. Крыша	Мягкая	Требуется ремонт
6. Полы	деревянные	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные деревянные	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Покраска по штукатурке	Требуется ремонт удовлетворительное

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного телевидения сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	чугун имеются отсутствует имеется отсутствует отсутствует отсутствует приточно-вытяжная	удовлетворительное удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электропитание холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домового котельной) печи калориферы АГВ (другое)	центральное центральное центральное центральное Нет Нет Нет нет	Требуется ремонт Требуется ремонт Требуется ремонт Требуется ремонт
11. Крыльца	нет	

Глава Калиновского сельского поселения

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202 3 г.

М.П.

Утверждаю

Глава Калиновского сельского поселения

Зверева Ольга Александровна

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

организатором конкурса,

624854, Свердловская область, Камышловский  
район, с. Калиновское, ул. Гагарина, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,  
факс – 83437541195, mokalinowka@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202 3 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 **Свердловская обл, Камышловский р-н, п/о Порошино, д 36**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **отсутствует**
3. Серия, тип постройки **нет данных**
4. Год постройки **1995**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет данных**
6. Степень фактического износа **нет данных**
7. Год последнего капитального ремонта **не проводился**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **нет**
9. Количество этажей **пять**
10. Наличие подвала **имеется**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **Шестьдесят**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**
18. Строительный объем **нет данных** куб. м
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **4412,10 кв. м**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **4126,60** кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** кв. м

20. Количество лестниц **4** шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **285,5** кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров **отсутствуют** кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) **0** кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **нет данных**

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Ленточный, крупноблочный	Не требует ремонта
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели	Требуется частичный ремонт
3. Перегородки	кирпичные	Не требуют ремонта
4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	Бетонные плиты Бетонные плиты Бетонные плиты	Удовлетворительное
5. Крыша	Мягкая	Требуется ремонт
6. Полы	деревянные	удовлетворительное
7. Проемы окна двери (другое)	деревянные деревянные	удовлетворительное удовлетворительное
8. Отделка внутренняя наружная (другое)	Покраска по штукатурке	Требуется ремонт удовлетворительное

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

Глава Калиновского сельского поселения

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202 3 г.

М.П.

**Приложение 2  
к Конкурсной документации  
для проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирными домами  
на территории п/о Порошино  
Камышловского района Свердловской области**

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

**ЛОТ № 1**

**ПЕРЕЧЕНЬ  
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса  
(29,68 руб. на 1 кв.м. в месяц)  
Общая площадь помещений: 3170,29 кв.м.**

<b>Наименование работ и услуг</b>	<b>Периодичность выполнения работ и оказания услуг</b>	<b>Годовая плата (рублей)</b>	<b>Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)</b>
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД</b>		<b>450815,23</b>	<b>11,85</b>
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	по мере необходимости, на основании планов работ	1902,17	0,05
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами и техническими подпольями	в течении года	29293,48	0,77
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	4184,78	0,11
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	1902,17	0,05
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	В соответствии с нормативами по выполнению и на основании планов работ	287228,27	7,55
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	1902,17	0,05
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	1521,74	0,04
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	2 раза в год и на основании заявок	25869,57	0,68
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД	По плану ремонтов	97010,87	2,55

<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>		<b>128967,40</b>	<b>3,39</b>
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД (осмотр, ремонт, регулировка, промывка, гидравлическое испытание, утепление труб)	По мере необходимости, на основании планов работ (промывка и испытание системы центрального отопления - 1 раз в год)	44130,44	1,16
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	По заявкам и в соответствии с нормативами	1141,30	0,03
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей и очагов в МКД	По мере необходимости, на основании планов работ		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД	По мере необходимости, на основании планов работ	24347,82	0,64
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения	По мере необходимости, на основании планов работ	44891,32	1,18
Проверка, обслуживание коллективных приборов учета	Ежемесячно		
Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	Круглосуточно	14456,52	0,38
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>		<b>36521,74</b>	<b>0,96</b>
Сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2 раза в месяц	21304,35	0,56
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2 раза в год	4565,22	0,12
Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, в том числе покос травы	5 раз в неделю	10652,17	0,28
<b>Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов</b>	Постоянно	<b>27391,31</b>	<b>0,72</b>
<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>15597,83</b>	<b>0,41</b>
<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	По мере необходимости, на основании планов работ	<b>469836,98</b>	<b>12,35</b>
<b>Всего:</b>		<b>1129130,49</b>	<b>29,68</b>

## ЛОТ № 2

## ПЕРЕЧЕНЬ

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

(29,68 руб. на 1 кв.м. в месяц)

Общая площадь помещений: 4415,36 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД</b>		<b>627864,19</b>	<b>11,85</b>
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	по мере необходимости, на основании планов работ	2649,22	0,05
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами и техническими подпольями	в течении года	40797,92	0,77
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	5828,28	0,11
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	2649,22	0,05
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	В соответствии с нормативами по выполнению и на основании планов работ	400031,62	7,55
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	2649,22	0,05
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	2119,37	0,04
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	2 раза в год и на основании заявок	36029,32	0,68
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД	По плану ремонтов	135110,02	2,55
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>		<b>179616,84</b>	<b>3,39</b>
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД (осмотр,	По мере необходимости, на основании планов работ (промывка и	61461,81	1,16



ремонт, регулировка, промывка, гидравлическое испытание, утепление труб)	испытание системы центрального отопления - 1 раз в год)		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	По заявкам и в соответствии с нормативами	1589,53	0,03
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей и очагов в МКД	По мере необходимости, на основании планов работ		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД	По мере необходимости, на основании планов работ	33909,96	0,64
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения	По мере необходимости, на основании планов работ	62521,50	1,18
Проверка, обслуживание коллективных приборов учета	Ежемесячно		
Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	Круглосуточно	20134,04	0,38
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>		<b>50864,95</b>	<b>0,96</b>
Сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2 раза в месяц	29671,22	0,56
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2 раза в год	6358,12	0,12
Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, в том числе покос травы	5 раз в неделю	14835,61	0,28
<b>Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов</b>	Постоянно	<b>38148,71</b>	<b>0,72</b>
<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>21723,57</b>	<b>0,41</b>
<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	По мере необходимости, на основании планов работ	<b>654356,35</b>	<b>12,35</b>
<b>Всего:</b>		<b>1572574,62</b>	<b>29,68</b>

## ЛОТ №3

## ПЕРЕЧЕНЬ

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

(29,68 руб. на 1 кв.м. в месяц)

Общая площадь помещений: 3901,96 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД</b>		<b>554858,71</b>	<b>11,85</b>
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	по мере необходимости, на основании планов работ	2341,17	0,05
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами и техническими подпольями	в течении года	36054,11	0,77
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	5150,58	0,11
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	2341,18	0,05
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	В соответствии с нормативами по выполнению и на основании планов работ	353517,58	7,55
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	2341,18	0,05
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	1872,94	0,04
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	2 раза в год и на основании заявок	31839,99	0,68
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД	По плану ремонтов	119399,98	2,55
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>		<b>158731,73</b>	<b>3,39</b>
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД (осмотр,	По мере необходимости, на основании планов работ (промывка и	54315,28	1,16

ремонт, регулировка, промывка, гидравлическое испытание, утепление труб)	испытание системы центрального отопления - 1 раз в год)		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	По заявкам и в соответствии с нормативами	1404,71	0,03
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей и очагов в МКД	По мере необходимости, на основании планов работ		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД	По мере необходимости, на основании планов работ	29967,05	0,64
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения	По мере необходимости, на основании планов работ	55251,75	1,18
Проверка, обслуживание коллективных приборов учета	Ежемесячно		
Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	Круглосуточно	17792,94	0,38
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>		<b>44950,58</b>	<b>0,96</b>
Сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2 раза в месяц	26221,17	0,56
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2 раза в год	5618,82	0,12
Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, в том числе покос травы	5 раз в неделю	13110,59	0,28
<b>Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов</b>	Постоянно	<b>33712,93</b>	<b>0,72</b>
<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>19197,64</b>	<b>0,41</b>
<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	По мере необходимости, на основании планов работ	<b>578270,47</b>	<b>12,35</b>
<b>Всего:</b>		<b>1389722,06</b>	<b>29,68</b>

## ЛОТ №4

## ПЕРЕЧЕНЬ

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

(29,68 руб. на 1 кв.м. в месяц)

Общая площадь помещений: 4126,60 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций МКД</b>		<b>586802,52</b>	<b>11,85</b>
Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	по мере необходимости, на основании планов работ	2475,96	0,05
Работы, выполняемые в зданиях с подвалами и техническими подпольями	в течении года	38129,78	0,77
Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	5447,11	0,11
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	2475,96	0,05
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш МКД	В соответствии с нормативами по выполнению и на основании планов работ	373869,96	7,55
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	2475,96	0,05
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	по мере необходимости, на основании планов работ	1980,77	0,04
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в МКД	2 раза в год и на основании заявок	33673,06	0,68
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД	По плану ремонтов	126273,96	2,55
<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в МКД</b>		<b>167870,09</b>	<b>3,39</b>
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в МКД (осмотр,	По мере необходимости, на основании планов работ (промывка и	57442,27	1,16

ремонт, регулировка, промывка, гидравлическое испытание, утепление труб)	испытание системы центрального отопления - 1 раз в год)		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления МКД	По заявкам и в соответствии с нормативами	1485,57	0,03
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей и очагов в МКД	По мере необходимости, на основании планов работ		
Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования в МКД	По мере необходимости, на основании планов работ	31692,29	0,64
Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного водоснабжения и водоотведения	По мере необходимости, на основании планов работ	58432,66	1,18
Проверка, обслуживание коллективных приборов учета	Ежемесячно		
Аварийно-диспетчерское обслуживание на системах теплоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения и электроснабжения	Круглосуточно	18817,30	0,38
<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в МКД</b>		<b>47538,43</b>	<b>0,96</b>
Сухая и влажная уборка помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2 раза в месяц	27730,75	0,56
Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества МКД	2 раза в год	5942,30	0,12
Работы по содержанию земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, в том числе покос травы	5 раз в неделю	13865,38	0,28
<b>Работы по содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов</b>	Постоянно	<b>35653,82</b>	<b>0,72</b>
<b>Управление многоквартирным домом</b>		<b>20302,87</b>	<b>0,41</b>
<b>Текущий ремонт общего имущества МКД</b>	По мере необходимости, на основании планов работ	<b>611562,12</b>	<b>12,35</b>
<b>Всего:</b>		<b>1469729,85</b>	<b>29,68</b>

**Приложение 3  
к Конкурсной документации  
для проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирными домами  
на территории п/о Порошино  
Камышловского района Свердловской области**

**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 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)  
Настоящим

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

(подпись)

(ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 2023 г.

М.П.

**Приложение 4**  
**к Конкурсной документации**  
**для проведения открытого конкурса**  
**по отбору управляющей организации**  
**для управления многоквартирными домами**  
**на территории п/о Порошино**  
**Камышловского района Свердловской области**

**Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:**

1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает в конкурсную комиссию заявку на участие по прилагаемой форме. Прием заявок на участие прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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 требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом\*;
- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

\* - в соответствии с частью 2 статьи 192 Жилищного кодекса Российской Федерации Деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется управляющими организациями на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами (далее также - лицензия), выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации (далее - лицензионная комиссия).

3. Заинтересованное лицо должно знать:

- 1) Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме.
- 2) Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.
- 3) Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также обеспечить предоставление коммунальных услуг.
4. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
5. Организатор конкурса обязан возвратить внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки
6. 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 обеспечить предоставление коммунальных услуг, а также дополнительные работы (рекомендации) при их наличии.

**Примечание: заявку прошить и пронумеровать листы.**



**Приложение 5  
к Конкурсной документации  
для проведения открытого конкурса  
по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирными домами  
на территории п/о Порошино  
Камышловского района Свердловской области**

**ДОГОВОР  
управления многоквартирным домом**

с. Калиновское

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем \_\_\_\_\_ Управляющая организация, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Собственник, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, проведенного администрацией Калиновского сельского поселения, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 № 1, экземпляр которого хранится в администрации Калиновского сельского поселения. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

1.2. Предметом настоящего Договора является осуществление Управляющей организацией функций по управлению общим имуществом собственников в многоквартирном доме, в котором находятся помещения.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491, а также технической документацией на многоквартирный дом.

1.4. По настоящему договору Собственник поручает, а Управляющая организация принимает на себя обязательства: по заданию Собственника за плату выполнять работы и оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества и осуществлять иную деятельность, направленную на достижение цели управления домом. Стороны в период действия настоящего договора руководствуются статьей 162 Жилищного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения...", Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме и порядке их оказания и выполнения", Постановлением Госстроя РФ от 27 сентября 2003 г. №170 "Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. №416, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»; осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Участие Собственника в настоящем Договоре обуславливается реализацией им обязанностей по несению расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание жилого помещения.

1.6. Характеристика и состояние многоквартирного дома, находящегося в нем инженерного оборудования и инженерных систем содержатся в технической документации на многоквартирный дом, кадастровом плане земельного участка (при наличии).

1.7. Перечень и стоимость работ (услуг) по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее по тексту — Перечень работ) определен в Приложении №3 к настоящему Договору. Кроме указанных услуг Собственник производит оплату за выполнение работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома по решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, а также за выполнение аварийных и неотложных работ.

1.8. Управляющая организация ведет учет, начисление, сбор и аккумулирование средств, оплачиваемых собственниками (нанимателями) по настоящему Договору, самостоятельно или с помощью третьих лиц, используя данные, полученные по настоящему Договору.

1.9. Собственник передает Управляющей организации право согласования технических условий размещения отдельными собственниками или третьими лицами на конструктивных элементах многоквартирного дома сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных и коллективных антенн и прочих инженерных сетей, и оборудования, не предусмотренных проектом здания, если это не противоречит установленным правилам и нормам, и интересам собственников.

1.10. Для осуществления деятельности, направленной на обеспечение сохранности и надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, контроля над качеством предоставляемых услуг по настоящему Договору, а также для решения вопросов, связанных с исполнением настоящего Договора, не относящихся к компетенции общего собрания собственников, Управляющая организация взаимодействует с Советом многоквартирного дома или иными уполномоченными лицами.

1.11. Принятие решения об использовании технических и иных помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, является исключительно компетенцией общего собрания Собственников.

1.12. При аварии на инженерных сетях, для устранения которой требуется проведение ремонтных работ, в случае если указанные работы не включены в Перечень работ (Приложение №3 к настоящему Договору), Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести необходимый ремонт с последующим возмещением Собственником произведенных затрат, включенных отдельной строкой в единый платежный документ. Собственник несет затраты по проведению аварийно-восстановительных работ пропорционально занимаемой площади. По личному заявлению Собственника ему может быть предоставлена рассрочка платежа, но не более чем на срок действия Договора.

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **Права и обязанности Собственника (нанимателя в случаях, установленных законом):**

#### **2.1. Собственник (наниматель) имеет право:**

2.1.1. на своевременное и качественное получение услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также установленными стандартами и нормами действующего законодательства Российской Федерации;

2.1.2. на устранение выявленных недостатков в предоставлении услуг, осуществление контроля над деятельностью Управляющей организации по выполнению принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором;

2.1.3. на получение дополнительных услуг за отдельную плату, о чем может быть направлено соответствующее предложение в Управляющую организацию;

2.1.4. на получение у Управляющей организации сведений, относительно порядка и размера оплаты услуг по настоящему Договору;

2.1.5. при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) по содержанию и ремонту общего имущества требовать либо безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), либо возмещения понесенных расходов по устранению этих недостатков своими силами или третьими лицами;

2.1.6. обращаться с жалобами на действия или бездействие Управляющей организации в соответствующие саморегулируемые организации, государственные органы, ответственные за контроль в сфере жилищной политики;

2.1.7. требовать от Управляющей организации отчет о выполнении Договора, в установленном законом порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора; предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения исполнения обязательств по Договору; за 15 дней до окончания срока действия Договора 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., избираемых на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.8. по согласованию с Управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, при наличии технической возможности отказаться от предоставления отдельных видов коммунальных услуг. При получении согласования, отключение и подключение инженерных сетей производится за счет собственников (либо соответствующего собственника) с составлением соответствующего акта, подписанного представителем ресурсоснабжающей организации;

2.1.9. участвовать в обследовании технического состояния общего имущества многоквартирного дома;

- 2.1.10. пересматривать и изменять Перечень работ на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- 2.1.11. пользоваться другими правами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

## **2.2. Собственник (наниматель) обязан:**

- 2.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с Приложением №3 к настоящему Договору, а также коммунальные услуги в соответствии с Приложением №4 к настоящему Договору);
- 2.2.2. соблюдать правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также иные установленные законодательством обязанности;
- 2.2.3. допускать в занимаемое помещение работников и представителей Управляющей организации для осмотра технического и санитарного состояния помещений, санитарно-технического и иного оборудования, относящегося к общему имуществу, находящегося в помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ, а также для ликвидации аварийных ситуаций;
- 2.2.4. следить за техническим состоянием общего имущества, находящегося в помещениях. При обнаружении неисправностей на внутренних инженерных сетях многоквартирного дома, находящихся в помещениях (тепловых сетях, сетях холодного водоснабжения, водоотведения и т.п.), принимать возможные меры к их устранению и немедленно сообщать о них в диспетчерскую или в аварийную службу Управляющей организации;
- 2.2.5. своевременно за свой счет производить ремонт собственных помещений, устранять за свой счет повреждения помещений, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или иного инженерного оборудования в помещениях, не относящегося к общему имуществу, если указанные повреждения произошли по вине собственников (нанимателей) либо лиц, совместно с ними проживающих, а также возмещать связанные с этим убытки, в т.ч. нанесенные другим жилым и нежилым помещениям многоквартирного дома, имуществу проживающих в нем граждан, иных лиц;
- 2.2.6. соблюдать правила пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;
- 2.2.7. при наличии отдельного входа в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обеспечивает содержание в чистоте и порядке территорию, в радиусе не менее 5 метров прилегающую к помещению. Границы ответственности по уборке прилегающей территории согласовываются с Управляющей организацией. У отдельных входов в занимаемое помещение Собственник либо лицо, пользующееся помещением Собственника, обязаны устанавливать мусоросборники и содержать их, организовать сбор и вывоз отходов, образующихся в результате предпринимательской деятельности;
- 2.2.8. при размещении на конструктивных элементах здания сетей или оборудования кабельного телевидения, индивидуальных (спутниковых) телевизионных антенн, прочих инженерных сетей и оборудования, не предусмотренных проектом здания, оформлять необходимые согласования с Управляющей организацией и получить разрешение в установленном законом порядке;
- 2.2.9. не допускать сбрасывание мусора, отходов, засоряющих канализацию, не сливать жидкие пищевые отходы, легковоспламеняющиеся жидкости, кислоты в канализационную систему;
- 2.2.10. использовать электрические приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, использовать индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации, противопожарным и санитарно-техническим нормам только при наличии письменного разрешения Управляющей организации. Также без письменного разрешения Управляющей организации:
- не производить самостоятельного отключения систем инженерного оборудования многоквартирного дома;
  - не нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
  - не допускать выполнение работ и совершения действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома.
- 2.2.11. не производить переустройство и перепланировку помещений, переоборудование балконов и лоджий, переустановку инженерного оборудования либо установку дополнительного оборудования, размещение и установку на стенах здания наружной рекламы, баннеров, без получения разрешения в порядке, установленном действующим законодательством. Максимально допустимая мощность бытовых электроприборов, которые может использовать Собственник, определяется техническими возможностями электрических сетей многоквартирного дома, которая для многоквартирных домов с газовыми плитами составляет 1,5 кВт, с электроплитами составляет 2 кВт. (без учета мощности электроплиты). Электроснабжение Собственника осуществляется по третьей категории надежности;

2.2.12. в случае перехода права собственности на помещение Собственник обязан в разумный срок представить Управляющей организации сведения о новом собственнике;

2.2.13. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается на срок не менее чем один год (ч.7 ст.156 Жилищного кодекса Российской Федерации).

### **Права и обязанности Управляющей организации:**

#### **2.3. Управляющая организация вправе:**

2.3.1. привлекать для исполнения обязательств по настоящему Договору третьих лиц, имеющих необходимые для этого лицензии, допуски, персонал и пр.;

2.3.2. принимать меры по организации взыскания задолженности по платежам за предоставленные услуги (выполненные работы) самостоятельно или с привлечением третьих лиц;

2.3.3. при возникновении аварийной ситуации, пожара, в случае отсутствия сведений о местонахождении Собственника в присутствии и при помощи представителей правоохранительных органов, старшего по дому (подъезду) получить доступ в помещение с обязательным составлением акта;

2.3.4. требовать от Собственника обеспечения доступа представителей Управляющей организации с целью проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных Собственником сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного и общедомового оборудования, а также представителей обслуживающих организаций в принадлежащее Собственнику помещение для устранения последствий аварий, выполнения ремонтных работ на оборудовании, относящемся к общему имуществу и находящемуся внутри помещения Собственника и для совершения иных действий в рамках настоящего Договора;

2.3.5. совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определять приоритеты расходования внесенной платы за техническое обслуживание в пределах годовой сметы. В случае нехватки средств по отдельным статьям расходов Управляющая организация имеет право выполнять аварийно-восстановительные работы за счет собственных средств, с последующим возмещением произведенных ею расходов собственниками (нанимателями);

2.3.6. принимать меры по взысканию с Собственника (нанимателей) задолженности по оплате за содержание жилого помещения, коммунальных услуг, указанных в Приложении №4 к настоящему Договору в судебном и досудебном порядке;

2.3.7. инициировать проведение общих собраний по следующим вопросам:

- установления стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества МКД; определения стоимости восстановительных работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома (в том числе по предписаниям контролирующих органов), с целью ее возмещения собственниками помещений многоквартирного дома;

- по текущему ремонту общего имущества; изменения перечня видов работ, услуг по настоящему договору (включение или исключение видов работ, услуг), изменения иных условий настоящего договора;

- включать в повестку дня общего собрания вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

2.3.8. в установленном законодательством порядке требовать возмещения убытков, понесенных в результате нарушения Собственником обязательств по настоящему Договору;

2.3.9. осуществлять по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме целевые сборы;

2.3.10. не выполнять работы, не предусмотренные в Перечне работ, без соответствующего решения собственников.

2.3.11. самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, обеспечив соблюдение нормативных требований;

2.3.12. осуществлять расчеты с Собственником с привлечением платежных агентов;

2.3.13. осуществлять действия по обработке персональных данных собственника (нанимателя) и членов его семьи в целях исполнения настоящего договора, а также, поручать обработку таких данных в указанных целях третьим лицам, при этом ответственность по обеспечению конфиденциальности таких данных лежит как на третьем лице, так и на управляющей организации.

#### **2.4. Управляющая организация обязана:**

2.4.1. обеспечить организацию и выполнение работ по техническому обслуживанию многоквартирного дома в соответствии с Перечнем работ и в пределах платежей собственников за техническое обслуживание;

2.4.2. в интересах и за счет собственников (нанимателей) заключить договоры со специализированными организациями, предоставляющими услуги по сбору и вывозу твердых (жидких) бытовых отходов,

эксплуатации и ремонту, техническому и аварийно-диспетчерскому обслуживанию внутридомового оборудования.

2.4.3. заключить договоры с соответствующими организациями, выполняющими и/или оказывающими в пользу собственников (нанимателей) в многоквартирном доме работы и услуги жилищно-коммунального назначения, оговоренные в Перечне работ;

2.4.4. обеспечить организацию уборки придомовой территории, выполнение работ по содержанию и благоустройству придомовой территории;

2.4.5. организовать аварийно-диспетчерское обслуживание общего имущества в целях оперативного приема заявок на устранение неисправностей и незамедлительного устранения аварий и неисправностей конструктивных элементов многоквартирного дома и его инженерного оборудования;

2.4.6. анализировать расходы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и выносить предложения по их изменению для утверждения в установленном порядке;

2.4.7. осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома;

2.4.8. планировать и осуществлять мероприятия по энерго- и ресурсосбережению в доме в пределах средств, предусмотренных на эти цели;

2.4.9. извещать собственников (нанимателей) об изменении размера оплаты за предоставляемые услуги и выполняемые работы по настоящему Договору не менее чем за 30 дней до дня выставления платежных документов (квитанций) с измененным размером платы;

2.4.10. контролировать качество поставляемых коммунальных услуг;

2.4.11. составлять и оформлять в установленном порядке соответствующие акты о предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов услуг;

2.4.12. обеспечить выполнение заявок собственников (нанимателей) по устранению неисправностей и аварий в пределах эксплуатационной ответственности, за установленную плату выполнять работы по устранению неисправностей и ремонту. Работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляются в пределах денежных средств, предусмотренных на содержание и текущий ремонт многоквартирного дома. Адреса и контактные телефоны, по которым принимаются заявки, указаны в Приложении 5 к настоящему Договору;

2.4.13. обеспечить сохранность имеющегося в наличии технического паспорта на многоквартирный дом, и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом;

2.4.14. осуществлять подготовку предложений по постановке дома на капитальный ремонт, по перечню и срокам проведения работ по капитальному ремонту и по размеру платежей собственников за капитальный ремонт;

2.4.15. разъяснять собственникам (нанимателям) последствия выполнения их решений по сокращению объемов и видов работ по содержанию и ремонту общего имущества по различным обстоятельствам, влекущим за собой невозможность или затруднение выполнения работ и оказания услуг в необходимом объеме, тем самым способствующих переходу многоквартирного дома в недопустимое состояние;

2.4.16. использовать средства, поступающие в виде оплаты услуг по настоящему Договору от собственников (нанимателей) (за исключением средств, поступающих в виде вознаграждения Управляющей организации за услуги по управлению, являющегося доходом Управляющей организации), строго в соответствии с их целевым назначением, а именно – осуществлять перечисление средств исполнителям работ и услуг по содержанию, ремонту и обслуживанию многоквартирного дома своевременно и в полном объеме;

2.4.17. информировать собственников (нанимателей) о проведении плановых и внеплановых ремонтных работах, о дате проведения ежегодного технического обследования общего имущества путем размещения на доске объявлений;

2.4.18. по итогам проведенного технического обследования многоквартирного дома и в соответствии с составленной дефектной ведомостью определить план мероприятий на календарный год, с разбивкой по видам и объемам услуг (работ), приоритетными видами услуг (работ) являются те услуги (работы), которые направлены на устранение недостатков, указанных в акте или дефектной ведомости, выявленных при принятии многоквартирного дома в управление;

2.4.19. ежегодно предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за предыдущий год в течение первого квартала текущего года.

### **3. Размер платы за услуги и порядок её внесения**

3.1. Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.2. Стоимость услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества ежегодно индексируется с учетом индекса потребительских цен на текущий год, установленного прогнозом социально-экономического развития РФ и не требуют оформления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.3. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.4. *Управляющая организация совместно с Советом многоквартирного дома, а в случае отсутствия такового самостоятельно определяет приоритеты направления расходования платы за содержание и текущий ремонт в пределах сметы услуг (работ) по текущему ремонту и техническому обслуживанию общего имущества. В случае возникновения необходимости выполнения работ, оказания услуг, не предусмотренных Приложением №3 настоящего Договора Управляющая организация вправе за счет собственных средств произвести работы, оказать услуги с последующим возмещением Собственником произведенных затрат, включенных отдельной строкой в единый платежный документ.*

3.5. Средства, поступившие в виде платы за осуществление функций управления многоквартирным домом, являются доходом **Управляющей организации** и подлежат отражению отдельной строкой в отчете Управляющей организации по результатам работы.

3.6. Размер платы за вывоз и утилизацию (захоронение) твердых коммунальных отходов устанавливается законодательством Российской Федерации.

3.7. Оплата коммунальных услуг производится по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Оплата за коммунальные услуги включает в себя плату за электроснабжение и обращение с твердыми коммунальными отходами.

3.8. Плата по настоящему Договору вносится Управляющей организации либо лицу, уполномоченному Управляющей организацией, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Плата за услуги по настоящему Договору вносится на основании платежных документов (квитанций), выставляемых Управляющей организацией или уполномоченным ей лицом, не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.9. В случае предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник(наниматель) вправе требовать снижения размера платы за услуги по настоящему Договору, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

#### **4. Порядок осуществления контроля по исполнению настоящего Договора взаимодействие и ответственность Сторон**

4.1. Для обеспечения контроля Управляющая организация в соответствии с действующим законодательством предоставляет собственникам (нанимателям) отчет о выполнении условий настоящего Договора в течение квартала по окончании года управления путем размещения на доске объявлений, а в случае ее отсутствия на площадке первого этажа каждого подъезда.

4.2. Для осуществления контроля по настоящему Договору Управляющая организация обязана организовать учет доходов и расходов на содержание общего имущества многоквартирного дома, управление многоквартирным домом и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

4.3. За неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

#### **4.4. Управляющая организация несет ответственность за:**

4.4.1 Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области

#### **5. Срок действия и порядок расторжения Договора**

5.1. Срок действия договора управления многоквартирным домом - 3 года.

5.2. Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, 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, в течение 30 дней с момента 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 в установленный условиями конкурса срок.

5.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом, с уведомлением Управляющей организации не менее чем за 2 месяца.

Договор может быть прекращен до истечения срока его действия в следующих случаях:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
- на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего Договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта.

5.4. Управляющая организация не имеет права в одностороннем порядке досрочно прекратить Договор.

5.5. Управляющая организация не менее чем за 30 дней до даты окончания Договора должна предоставить собственникам отчет о выполненных работах, сведения об оставшихся средствах, накопленных по статье текущий ремонт, а также передать техническую и иную документацию, связанную с управлением многоквартирным домом вновь выбранной управляющей организацией либо собственнику, указанному в решении общего собрания. Не позднее чем через 60 дней от даты прекращения Договора Управляющая организация перечисляет на р/счет вновь выбранной управляющей организации денежные средства, накопленные по статье текущий ремонт, о чем составляется соответствующий акт.

5.6. Изменение условий Договора или его расторжение осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. Заключительные положения

6.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и законодательством Свердловской области.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на, то лицами.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться Сторонами в письменной форме. Сообщения Управляющей организации будут считаться полученными Собственником, если они направлены в адрес Собственника с уведомлением о вручении.

6.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение 1 к Договору управления многоквартирным домом «Состав общего имущества многоквартирного дома»;

Приложение 2 к Договору управления многоквартирным домом «Перечень услуг по управлению многоквартирным домом»;

Приложение 3 к Договору управления многоквартирным домом «Перечень и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме»;

Приложение 4 к Договору управления многоквартирным домом «Перечень коммунальных услуг»;

Приложение 5 к Договору управления многоквартирным домом «Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок».

6.5. Условия Договора приняты собственниками дома и являются одинаковыми для всех собственников.

**Управляющая организация**

**Собственник:**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.





### Состав общего имущества многоквартирного дома

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 межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

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);

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);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

#### Управляющая организация

#### Собственник:

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П

**Перечень  
услуг по управлению многоквартирным домом**

- 1) Осуществление планирования работ по управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с учетом его технического состояния, с последующим утверждением на общем собрании собственников помещений, дальнейшая реализация их в соответствии с установленными договором целями;
- 2) Подготовка предложений по модернизации, реконструкции общего имущества многоквартирного дома;
- 3) Разработка и реализация мероприятий по ресурсосбережению;
- 4) Ведение и хранение технической документации (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты благоустройства, полученной от ранее управляющей организации/заказчика-застройщика, внесение в техническую документацию изменений, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. При отсутствии технической документации на дом на момент заключения настоящего договора управляющая организация обеспечивает ее изготовление, при этом расходы управляющей организации, понесенные на изготовление такой документации, возмещаются управляющей организации собственниками помещений;
- 5) Ведение учёта доходов и расходов поступающих средств на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;
- 6) Ведение и хранение бухгалтерской, статистической, хозяйственно-финансовой документации и расчетов, связанных с исполнением настоящего договора;
- 7) Организация расчета, начисления и сбора платежей, осуществляемых собственником в соответствии с настоящим договором, за управление многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, другие услуги.
- 8) Организация расчета, начисления и сбора платежей за коммунальные услуги, осуществляемых собственником в соответствии с настоящим договором, с последующей оплатой поставщикам коммунальных ресурсов от имени управляющего;
- 9) Организация снятия, учета, представления и хранения показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов, получение счетов и счетов-фактур из организаций коммунального комплекса согласно заключенным договорам на поставку коммунальных ресурсов, обеспечение сверки расчетов с указанными организациями;
- 10) Организация систематического контроля и оценки соответствия качества поставляемых коммунальных ресурсов и услуг организаций коммунального комплекса критериям, отраженным в соответствующих договорах, ведение претензионной работы;
- 11) Осуществление перерасчета платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные и иные услуги в случае их отсутствия или снижения качества предоставляемых услуг, а также временного отсутствия граждан по месту жительства в соответствии с действующим законодательством;
- 12) Обеспечение по требованию собственника и иных лиц, действующих по распоряжению собственника или несущих с собственником солидарную ответственность за помещение, выдачи в день обращения справки

установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы;

13) Организация, в соответствии с законодательством, общих собраний собственников помещений; выборов советов многоквартирных домов, осуществление работы с организациями общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства;

14) Представление интересов собственника в органах государственной власти и местного самоуправления, контрольных, надзорных и иных органах, в судах, арбитражных судах, в отношениях с ресурсоснабжающими организациями, иными организациями всех форм собственности и уровней по вопросам, связанным с выполнением предмета настоящего договора;

15) Осуществление судебного взыскания долговых требований, вытекающих из настоящего договора, по отношению к собственникам/пользователям жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, к государственным и иным органам, возникших в результате неуплаты или недоплаты обязательных платежей собственников и/или иных платежей, предусмотренных законодательством;

16) Осуществление, совместно с уполномоченными органами соцзащиты и местного самоуправления, мер социальной поддержки отдельным категориям граждан по оплате жилищно-коммунальных услуг и предоставление субсидий в соответствии с действующим законодательством РФ.

**Управляющая организация**

**Собственник:**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.



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

**Управляющая организация**

**Собственник:**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_  
р/сч \_\_\_\_\_  
в \_\_\_\_\_  
к/сч \_\_\_\_\_  
ИНН \_\_\_\_\_  
КПП \_\_\_\_\_  
Телефон: \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П

**Перечень коммунальных услуг**

1. Отопление (теплоснабжение)
2. Холодное водоснабжение
3. Водоотведение
4. Электроснабжение
5. Горячее водоснабжение
6. ТКО

**Размер платы (тариф) за коммунальные услуги на 2023**

№ п/п	Вид платежа	Единица измерения	Тариф для потребителей (руб.)
1.	Отопление (теплоснабжение)	Гкал	_____ руб.
2.	Холодное водоснабжение	Фактически проживающий (зарегистрированы) гражданин (согласно нормативу потребления)	Руб./1чел
		При наличии приборов учета	_____ руб./куб.метр
3.	Водоотведение	Фактически проживающий (зарегистрированы) гражданин (согласно нормативу потребления)	Руб./1чел
		При наличии приборов учета	_____ руб./куб.метр
4.	Электроснабжение	По показаниям приборов учета	___ за квт./час; ___ за квт./час
5.	Горячее водоснабжение	Фактически проживающий (зарегистрированы) гражданин (согласно нормативу потребления)	Руб./1чел
		При наличии приборов учета	_____ руб./куб.метр
6.	ТКО	Фактически проживающий (зарегистрированы) гражданин (согласно нормативу потребления)	Руб./1чел

**Управляющая организация****Собственник:**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.

**Адреса и телефоны диспетчерских служб, по которым осуществляется прием заявок****Управляющая организация****Собственник:**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

р/сч \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/сч \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П.\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
М.П