

Тульская область
Муниципальное образование Крапивенское Щекинского района

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРАПИВЕНСКОЕ ЩЕКИНСКОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 февраля 2025 года

№ 22

**О проведении конкурса по отбору управляющих организаций и
утверждении конкурсной документации**

В соответствии с частями 4 и 5 ст. 161 ЖК РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» руководствуясь Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом муниципального образования Крапивенское Щекинского района, администрация муниципального образования Крапивенское Щекинского района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести открытый конкурс на право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объектов конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, собственниками помещений в котором не выбран способ управления, или принятые такими собственниками решения о выборе способа управления многоквартирным домом не были реализованы в случаях, установленных «Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Утвердить прилагаемый перечень конкурсных лотов (Приложение № 1).

3. Утвердить конкурсную документацию (Приложения).

3.1. Прилагаемые акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах (Приложения).

3.2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Администрация МО Крапивенское Щекинского района 301233, Тульская область, Щекинский район, с. Крапивна, ул. Советская, д.34, факс: 8(48751)71-0-38.

Глава администрации МО Крапивенское Щекинского района

Чеченкин Андрей Владимирович

для платежей:

ИНН 7118816660, КПП 711801001 ОКТМО 70648436

л/счет 05663010160
в УФК по Тульской области (Администрация муниципального
образования Крапивенское Щекинского района)
счет: 03232643706484366600 в отделение ТУЛА БАНКА РОССИИ//
УФК по Тульской области г.Тула
Корр. Счет: 401028104453370000059
БИК 017003983
КБК 871 11109045 10 0000120

3.3. Прилагаемые Порядок и график проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов конкурса (Приложение №2).

3.4. Перечни и стоимость обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества по каждому многоквартирному дому в составе конкурсных лотов (Приложение № 4).

3.5. Плата за жилое помещение вносится не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.6. Требования, которыми должны отвечать участники конкурса:

3.6.1. Соответствовать требованиям, установленным федеральным законодательством к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

3.6.2. В отношении претендента не проводятся процедуры банкротства либо ликвидации.

3.6.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях Российской Федерации.

3.6.4. Задолженность претендента по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период не превышает 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.6.5. Кредиторская задолженность претендента за последний завершенный отчетный период не превышает 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

3.6.6. Претендент выполнил условие по внесению средств в счет обеспечения заявки на участие в конкурсе в установленном размере на расчетный счет, указанный п.3.2. настоящего постановления до начала процедуры вскрытия конвертов.

3.7. Форму Заявки на участие в конкурсе (Приложение №5) и прилагаемую инструкцию по оформлению и представлению конкурсной заявки (Приложение №6).

4. Утвердить прилагаемые Графики заседаний конкурсной комиссии по каждому лоту, на которых будут вскрываться конверты с заявками на участие в конкурсе, будут рассматриваться заявки и проводиться конкурс (Приложение № 7).

5. Прилагаемый проект договора управления многоквартирным домом (Приложение № 8).

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

7. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

8. Разместить на официальном сайте Российской Федерации (torgi.gov.ru) проведение конкурса по отбору управляющих организаций и утверждению конкурсной документации.

**Глава администрации
муниципального образования
Крапивенское Щекинского
района**



А.В.Чеченкин



УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации
муниципального образования
Крапивенское Щекинского района
А.В. Чеченкин

Приложение № 1
к постановлению администрации
муниципального образования
Крапивенское Щекинского района
от 17.02 2025 года № 22

КОНКУРСНЫЕ ЛОТЫ

Лот № 1

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Крапивна, ул. Коммунаров, д.35	145,7	43779,94	3648,33	6	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		43779,94	3648,33	6			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 182,42 руб.

Размер обеспечения обязательств: 1824,20 руб.

Лот № 2

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Крапивна, ул. Л.Толстого, д.3	169,2	36141,12	3011,76	6	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		36141,12	3011,76	6			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 150,59 руб.

Размер обеспечения обязательств: 1505,90 руб.

Лот № 3

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Крапивна, ул. Набережная, д.21	193,0	43448,16	3620,68	10	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		43448,16	3620,68	10			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 181,03 руб.

Размер обеспечения обязательств: 1810,30 руб.

Лот № 4

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Крапивна, ул. Октябрьская, д.11	115,6	26994,91	2249,58	4	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		26994,91	2249,58	4			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 112,48 руб.

Размер обеспечения обязательств: 1124,80 руб.

Лот № 5

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Крапивна, ул. Октябрьская, д.13	112,7	25208,74	2100,73	4	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		25208,74	2100,73	4			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 105,04 руб.

Размер обеспечения обязательств: 1050,40 руб.

Лот № 6

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Крапивна, ул. Школьная, д.1	431,2	111301,34	9275,11	16	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		111301,34	9275,11	16			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 550,00 руб.

Размер обеспечения обязательств: 5500,00 руб.

Лот № 7

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
пос. Алимкина, ул. Заводская, д.8	209,6	43362,05	3613,50	8	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		43362,05	3613,50	8			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 180,68 руб.

Размер обеспечения обязательств: 1806,80 руб.

Лот № 8

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
пос. Алимкина, ул. Парковая, д.14	522,7	35 166,0	2930,5	16	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		35 166,0	2930,5	16			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 504,93 руб.

Размер обеспечения обязательств: 5049,30 руб.

Лот № 9

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Малынь, д.26	532,4	110270,69	9189,22	16	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		110270,69	9189,22	16			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 459,46 руб.

Размер обеспечения обязательств: 4594,60 руб.

Лот № 10

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Пришня, ул. Центральная, д.1	433,3	114391,20	9532,60	16	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		114391,20	9532,60	16			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 476,63 руб.
Размер обеспечения обязательств: 4766,30 руб.

Лот № 11

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Пришня, ул. Центральная, д.2а	528,5	121829,82	10152,49	16	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		121829,8	10152,49	16			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 507,62 руб.
Размер обеспечения обязательств: 5076,20 руб.

Лот № 12

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
с. Крапивна, ул. Набережная, д.18	165,9	37944,65	3162,05	6	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		37944,65	3162,05	6			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 158,10 руб.

Размер обеспечения обязательств: 1581,00 руб.

Лот № 13

Адрес № многоквартирного дома	Площадь жилых и нежилых помещений	Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества		Кол-во лицевых счетов на дату проведения конкурса	Перечень коммун.услуг,включ. в дог.управл.	Стоимость к/у на дату проведения конкурса	
		Годовая (руб.)	В месяц (руб.)			Годовая (руб.)	В месяц (руб.)
пос. Алимкина, ул. Почтовая, д.6	151,0	31438,20	2619,85	8	нет	нет	нет
ОБЩИЕ ПОКАЗАТЕЛИ:		31438,20	2619,85	8			

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет: 130,99 руб.

Размер обеспечения обязательств: 1309,90 руб.

Приложение №2
к постановлению администрации
МО Крапивенское Щекинского района
от 17.02 2025г. № 22

**Порядок и график
осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта
конкурса на территории МО Крапивенское Щекинского района**

Объекты конкурса (адреса МКД)	Время осмотра объектов, контактное лицо, телефон
Лот №1- с. Крапивна, ул. Коммунаров, д.35	Каждый 5 рабочий день с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, с 10-00 до 17-00. Для проведения осмотра заинтересованное лицо должно не менее чем за один рабочий день до даты осмотра оставить по телефонам, указанным в данном абзаце, заявку на проведение осмотра с указанием фамилии, имени, отчества лица, которое будет производить осмотр, и желаемой даты и времени проведения такого осмотра с учетом установленного выше графика проведения осмотра. Телефон: 8(48751)71-0-38, 8(48751)71-2-10 Адрес электронной почты: mo.krapivna@tularegion.ru Контактное лицо: Ларичева Ольга Ивановна
Лот №2- с. Крапивна, ул. Л.Толстого, д.3	
Лот №3- с. Крапивна, ул.Набережная, д.21	
Лот №4- с. Крапивна, ул. Октябрьская, д.11	
Лот №5- с. Крапивна, ул. Октябрьская, д.13	
Лот №6- с. Крапивна, ул. Школьная, д.1	
Лот №7- пос. Алимкина, ул. Заводская, д.8	
Лот №8- пос. Алимкина, ул. Парковая, д.14	
Лот № 9- с. Малынь, д.26	
Лот №10- с. Пришня, ул. Центральная, д.1	
Лот №11- с. Пришня, ул. Центральная, д.2а	
Лот №12 – с. Крапивна, ул. Набережная, д.18	

Лот № 13 – пос. Алимкина, ул. Почтовая, д.6	
--	--

Приложение №3
к постановлению администрации
муниципального образования
Крапивенское Щекинского района
от 17.02 2025г. № 22

ПЕРЕЧЕНЬ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

№ ЛОТА	Адрес объекта конкурса	Общая площадь жилых домов в одном лоте (кв.м.)	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.)	Размер обеспечения исполнения обязательств (руб.)
1	с. Крапивна, ул. Коммунаров, д.35	145,7	182,42	1824,20
2	с. Крапивна, ул. Л.Толстого, д.3	169,2	150,59	1505,90
3	с. Крапивна, ул. Набережная, д.21	193,0	181,03	1810,30
4	с. Крапивна, ул. Октябрьская, д.11	115,6	112,48	1124,80
5	с. Крапивна, ул. Октябрьская, д.13	112,7	105,04	1050,40
6	с. Крапивна, ул. Школьная, д.1	431,2	550,00	5500,00
7	пос. Алимкина, ул. Заводская, д.8	209,6	180,68	1806,80
8	пос. Алимкина, ул. Парковая, д.14	522,7	504,93	5049,30
9	с. Малынь, д.26	532,4	459,46	4594,60
10	с. Пришня, ул. Центральная, д.1	433,3	476,63	4766,30
11	с. Пришня, ул. Центральная, д.2а	528,5	507,62	5076,20
12	с. Крапивна, ул. Набережная, д.18	165,9	158,10	1581,00
13	пос. Алимкина, ул. Почтовая, д.6	151,0	130,99	1309,90

Приложение №4
к постановлению главы администрации
муниципального образования
Крапивенское Щекинского района
от 17.02 2025г. № 22

ЛОТ № 1

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Крапивна, ул. Коммунаров, Щекинского района			
35	3648,33	43779,94	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	3648,33	43779,94	

ЛОТ № 2

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Крапивна, ул. Л.Толстого, Щекинского района			
3	3011,76	36141,12	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	3011,76	36141,12	

ЛОТ № 3

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Крапивна, ул. Набережная, Щекинского района			
21	3620,68	43448,16	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	3620,68	43448,16	

ЛОТ № 4

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Крапивна, ул. Октябрьская, Щекинского района			
11	2249,58	26994,91	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	2249,58	26994,91	

ЛОТ № 5

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Крапивна, ул. Октябрьская, Щекинского района			
13	2100,73	25208,74	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	2100,73	25208,74	

ЛОТ № 6

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Крапивна, ул. Школьная, Щекинского района			
1	9275,11	111301,34	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	9275,11	111301,34	

ЛОТ № 7

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
п. Алимкина, ул. Заводская, Щекинского района			
8	3613,50	43362,05	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	3613,50	43362,05	

ЛОТ № 8

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
п. Алимкина, ул. Парковая, Щекинского района			
14	10098,56	121182,77	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	10098,56	121182,77	

ЛОТ № 9

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Малынь Щекинского района			
26	9189,22	110270,69	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	9189,22	110270,69	

ЛОТ № 10

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Пришня, ул. Центральная, Щекинского района			
1	9532,60	114391,20	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	9532,60	114391,20	

ЛОТ № 11

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Пришня, ул. Центральная, Щекинского района			
2а	10152,49	121829,82	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	10152,49	121829,82	

ЛОТ № 12

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
с. Крапивна, ул. Набережная, Щекинского района			
18	3162,05	37944,65	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	3162,05	37944,65	

ЛОТ № 13

№ дома	Стоимость работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (руб.)		Перечень услуг по управлению, содержанию и ремонту многоквартирного дома, предоставляемых управляющей организацией.
	в месяц	в год	
пос. Алимкина ул. Почтовая, Щекинского района			
6	2619,85	31438,20	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги
ИТОГО:	2619,85	31438,20	

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)

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:

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)

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)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

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

« _____ » « _____ » 20 _____ г.

Инструкция по оформлению и представлению конкурсной заявки

1. Заявка на участие в конкурсе (далее - заявка) - это основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющей организации в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, входящих в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договора многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, установленной Постановлением администрации муниципального образования Крапивенское Щекинского района от 25.04.2024 года №57 «О проведении конкурса по отбору управляющих организаций и утверждении конкурсной документации».

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на сайте:

torgi.gov.ru в разделе «Торги, не связанные с размещением заказов для государственных нужд» и schekino.gosuslugi.ru

3. В данной форме заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

4. В случае, если заявка подаётся на участие в конкурсе на право заключения договоров управления по нескольким многоквартирным домам, включённым в лоты, то претендент на участие в конкурсе подаёт одну заявку на 1 лот с указанием в разделе 1 заявки информации по всем многоквартирным домам, включённым в лот с указанием номера лота.

5. В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилого фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а именно:

- будет ли вноситься плата за жилое помещение ежемесячно или в другом порядке;

- виды платёжных документов, применяемых в расчётах (квитанции, расчётные книжки).

6. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме заявки. В качестве документа подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица следует предоставить выписку из устава организации и копию трудового договора с директором организации или доверенность на осуществление юридических действий связанных с участием в конкурсе от имени

юридического лица. В качестве документа подтверждающего полномочия представителя индивидуального предпринимателя представляя доверенность требование по нотариальному удостоверению, которой не установлено. Если индивидуальный предприниматель подаёт заявку сам, то такой документ не представляется.

В качестве документа, подтверждающего внесение средств, в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе следует представить экземпляр платёжного поручения, выданного банком или копию квитанции об оплате.

7. Претендент на участие в конкурсе подаёт заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в который также вкладываются все документы, которые должны быть приложены к заявке в соответствии с Правилами проведения конкурса и установленной формой заявки. При этом на таком конверте в обязательном порядке указывается номер конкурсного лота (лотов).

8. Участник конкурса вправе подать одну заявку на участие в конкурсе в отношении каждого лота.

9. Если претендент на участие в конкурсе подаёт заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то претендент заполняет заявку на участие в конкурсе по каждому лоту (количество заявок должно соответствовать количеству лотов), при этом документы, прилагаемые к заявке, оформляются претендентом в одном экземпляре. Все оформленные претендентом заявки и документы, прилагаемые к ним, запечатываются в один конверт, на котором в обязательном порядке указываются номера всех конкурсных лотов, на которые претендентом подаются заявки на участие в конкурсе.

10. Конверты с вложенными претендентом заявками на участие в конкурсе и прилагаемыми к ним документами помещаются дополнительно в наружный конверт, на котором указывается название конкурса и дата его проведения. Не допускается указание на внешнем конверте информации об участнике конкурса или месте его нахождения.

11. Приём заявок на участие в конкурсе осуществляется по адресу: 301233, Тульская область, Щекинский район, с. Крапивна, ул. Советская, д.34, тел/факс:8(48751)71-0-38.

12. Приём заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками.

13. Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Приложение №7
к постановлению администрации
муниципального образования
Крапивенское Щекинского района
от 17.02 2025г.№ 22

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 1

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1.Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	10-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34, администрация МО Крапивенское Щекинского района
2.Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	10-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34, администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	10-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34, администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 2

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1.Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	10-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2.Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	10-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	10-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 3

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	11-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	11-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	11-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 4

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	11-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	11-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	11-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 5

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1.Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	12-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2.Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	12-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	12-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 6

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1.Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	12-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2.Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	12-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	12-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 7

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	13-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	13-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	13-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 8

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	13-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	13-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	13-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 9

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	14-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	14-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	14-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 10

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	14-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	14-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	14-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 11

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	15-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	15-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	15-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 12

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	15-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	15-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
3. Проведение конкурса	11.04.2025 г.	15-30	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

График заседаний конкурсной комиссии по лоту № 13

Повестка дня	Дата заседания	Время заседания	Место заседания
1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе	2.04.2025 г.	16-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района
2. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе	7.04.2025 г.	16-00	с. Крапивна, ул. Советская, д.34 администрация МО Крапивенское Щекинского района

Приложение № 8
к постановлению главы администрации
МО Крапивенское Щекинского района
от 17.02 2025 № 22

Утверждаю
Глава администрации муниципального
образования Крапивенское Щекинского
района
А.В.Чеченкин

**Проект Договора
управления многоквартирным домом по адресу**

_____ (почтовый индекс, поселение, улица, номер дома, номер корпуса или строения)

г. _____
(место заключения)

"___" _____ 20__ г.

_____ (наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя)
ОГРН № _____, ИНН _____, именуем ___ в дальнейшем "Управляющая организация", (в лице) _____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____, с одной стороны
(устава, доверенности и т.п.)
и _____

(наименование собственника помещения: фамилия, имя, отчество гражданина, юридического лица, муниципального образования, субъекта Российской Федерации, Российской Федерации)

(при необходимости указать всех сособственников помещения(й) на праве общей совместной или долевой собственности)
являющ _____ собственником(ами) (далее – «Собственник») _____
(нежилого(ых) помещения(й)),

квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____)
общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на _____ этаже _____-х этажного
многоквартирного _____ дома _____ по адресу _____
(далее – «Многоквартирный дом»),
(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)
на основании _____

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

(наименование органа, выдавшего, заверившего или регистрирующего документы)
(далее – Помещение, Помещения) или представитель Собственника в лице _____
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.4 и 5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)
или _____

(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)
действующего на основании _____, именуемые совместно «Стороны»,
заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, обеспечения соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. №354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), и иными положениями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном

доме (далее Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 10.1 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять качественно и в установленные сроки, комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указано в приложении №1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в приложении №3 к настоящему Договору, Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, проживающими совместно с ним, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, деятельность, указанную в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) кадастровый номер Многоквартирного дома _____;
- б) серия, тип постройки _____;
- в) год постройки _____;
- г) количество этажей _____;
- д) количество квартир _____;
- е) общая площадь жилых и нежилых помещений с учетом помещений общего пользования _____ кв. м, в том числе:
 - жилых помещений _____ кв. м;
 - нежилых помещений без учета помещений общего пользования _____ кв. м;
 - помещений общего пользования _____ кв. м, в том числе:
 - чердаки _____ кв.м.;
 - подвалы _____ кв. м.
- ж) дата последнего комплексного капитального ремонта «__» _____ г.
- з) даты последних выборочных капитальных ремонтов по конструктивным элементам дома за последние 10 лет (с указанием конструктивных элементов):
 - _____ - «__» _____ г.;
 - _____ - «__» _____ г.;
 - _____ - «__» _____ г.;
 - _____ - «__» _____ г.;
- и) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____;
- к) реквизиты правового акта о признании Многоквартирного дома ветхим _____;
- л) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ кв.м.;
- м) кадастровый _____ номер _____ земельного _____ участка _____

2.3. На момент заключения Договора в жилом Помещении (жилых Помещениях) Собственника проживают:

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание пользования жилым Помещением
1.		
2.		
3.		

2.4. Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю Управляющей организации для взыскания обязательных платежей в судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, а также в случаях, предусмотренных действующим законодательством), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных. Для исполнения договорных обязательств Собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном в МКД праве собственности на жилое помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «__» _____ 20__ года, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Обеспечивать сохранность общего имущества собственников в многоквартирном доме, в том числе и оборудования, переданного Собственниками Управляющей организации для эксплуатации и обслуживания, с учетом физического износа.

Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.3. Направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, рассмотрения жалоб и заявлений, поступающих от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц, для выявления причин аварийных ситуаций и их последствий, на приемку освобождаемых помещений в МКД, для выяснения причин непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению (ям) Собственника.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам _____, в письменной виде, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию,

отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дня до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с существующим законодательством и Постановлением Правительства РФ № 354 от 06.05.2011 года.

3.1.9. За свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную или устную заявку на их устранение и Управляющая организация не доказала заявителю или в суде отсутствие недостатка или дефекта.

3.1.10. От своего имени заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличии в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учет.

3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 1-го числа месяца следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится плата.

3.1.13. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.14. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. Принимать участие в приемке в установленном порядке на учет индивидуальных или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

Следить за сохранностью и исправностью общедомовых приборов учета коммунальных ресурсов.

3.1.16. Не позднее трех рабочих дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника устно согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами,

пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 рабочих дней до начала указанных проведения работ.

3.1.17. Обеспечить противопожарную безопасность МКД, находящихся на обслуживании, согласно действующим правилам противопожарного режима.

3.1.18. Обеспечивать техническое оборудование контейнерной площадки многоквартирного дома (для многоквартирных домов, за которыми закреплены контейнерные площадки).

3.1.19. Производить замену бачков, мусорокамеры (для многоквартирных домов, оборудованных мусорокамерами).

3.1.20. Не менее чем за три месяца до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах представлять собственникам предложение о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне работ и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

3.1.21. Принимать от Собственников плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.22. По запросу Собственника предоставлять информацию, непосредственно связанную с вопросами обслуживания МКД. Предоставлять Собственникам отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение квартала, следующего за истекшим годом. Для подготовки к общему собранию отчет предоставляется уполномоченным представителям Собственников в течение 30 дней с момента предоставления запроса.

3.1.23. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению (ям) Собственника.

3.1.24. Предоставлять собственнику гарантию обеспечения обязательств по настоящему договору в виде копий соответствующих документов.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения.

При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств управляющей организации.

В качестве гарантии обеспечения может выступать:

Вариант 1: страхование гражданской ответственности

Вариант 2: безотзывная банковская гарантия

Вариант 3 залог депозита

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

3.1.25. Вариант 1.

Заклучить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организацией за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность Управляющей организации и покрывать все обязанности Управляющей организации по всем услугам.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления Многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен быть установлен с учетом установленного срока действия настоящего договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Вариант 2.

В качестве способа обеспечения выступает банковская гарантия, Банковская гарантия соответствует требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом срока действия настоящего договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия содержит указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

Вариант 3

В качестве способа обеспечения выступает залог депозита. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств перечислен в размере, установленном в Информационной карте конкурса на счет, указанный в Информационной карте конкурса.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтвержден платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Размер обеспечения исполнения Управляющей организации обязательств перед собственниками помещений составляет _____ руб., перед ресурсоснабжающими организациями _____ руб.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору. Привлекать по своему усмотрению других лиц (Подрядчиков) для выполнения работ, оказания услуг и иных действий.

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета, зафиксированных в акте проверки.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору электрической энергии, газа и (или) горячей воды в случае неполной

оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.5. Использовать общедомовое имущество в целях размещения объявлений, необходимых для надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей, для обязательного размещения информации, предусмотренной действующим законодательством, и иных сведений.

3.2.6. Заключать договор на выполнение работ по начислению и сбору платежей за жилищно-коммунальные услуги, по подготовке платежного документа Собственнику, по расщеплению поступающих платежей, перечислению средств ресурсоснабжающим и энергоснабжающим организациям, уведомив о реквизитах данной организации Собственника. Расходы, связанные с выполнением указанных работ, включаются в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, указанную в пункте 4.3. настоящего Договора.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 5-ти дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещения.

3.3.3. Обеспечить предоставление Управляющей организации достоверных данных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг.

3.3.4. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутримодульной электрической сети (суммарно, более ____ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений.

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

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.5. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых

для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

б) об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений)- в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

в) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального приборов учета или распределителей, за которые отвечает Собственник - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.6 Обеспечить доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору в ходе которого:

участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

3.4.2. За свой счет привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с п. 4.3 настоящего Договора 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 в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном существующим законодательством.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие:

а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;

б) неосуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче помещений, принадлежащих Собственнику.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.22. настоящего Договора.

3.4.7. Уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 169, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 Жилищного кодекса Российской Федерации, в

размере установленном постановлением правительства Тульской области, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

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

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и, в случае если многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за жилое помещение и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник помещений Управляющей организации в период действия Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере _____ рублей (в т.ч. НДС) на кв. м. общей площади помещений собственников в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов и тарифов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. Собственник вносит плату за ремонт и содержание жилья и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет.

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за ремонт и содержание жилья и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана в течение 2-х календарных дней направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. В случае, если Собственник был надлежаще уведомлен об изменении банковского счета Управляющей организации, ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.8. Управляющая организация имеет право, но не чаще одного раза в календарном году, и не ранее чем через год с даты вступления в силу настоящего Договора, пересматривать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в пределах коэффициента – дефлятора.

4.9. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.10. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

4.12. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с п. 3.1.12 настоящего договора.

4.13. Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.12, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.14. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится, если многоквартирный дом включен в региональную программу капитального ремонта общего имущества за счет средств Собственника в порядке, установленном действующим законодательством и нормативными актами Тульской области.

4.15. В случае неисполнения Собственником обязательств по оплате услуг по настоящему договору Управляющая организация вправе предъявить к нему требования согласно действующему законодательству.

5. Ответственность сторон

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

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

5.3. В случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа и исполнитель (юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие коммунальные услуги) располагает сведениями о временно проживающих в жилом помещении потребителях, не зарегистрированных в этом помещении по постоянному (временному) месту жительства или месту пребывания, Управляющая организация вправе составить акт об установлении количества граждан временно проживающих в жилом помещении и в течение 3 дней со дня его составления направить в органы внутренних дел и (или) органы, уполномоченные на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции.

5.4. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий и бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения

ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акты о предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества или с перерывами составляются в соответствии с требованиями, Постановления Правительства № 491 от 13.08.2006.

6.3. Акт о предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011.

7. Контроль за исполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора.

7.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченным им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

получения от ответственных лиц Управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

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

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

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

составления актов о нарушении условий Договора;

инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и нереагированию Управляющей организации на обращения Владельца с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

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

7.2. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

нарушения качества услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

неправомерные действия Собственника.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственника своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями), нанимателя, члена семьи нанимателя),

подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

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

7.5. Акт составляется в присутствии Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями), нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями), нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику или лицу, пользующемуся его Помещением(ями) под расписку.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

8.1.2. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» Управляющая организация в период с момента заключения договора и до сроков, установленных нормативными документами, в течение которых Управляющая организация обязана хранить информацию о Собственнике и оказанных услугах, в целях исполнения договора и требований законодательства обрабатывает данные Собственника как с помощью своих аппаратно-программных средств, так и без их использования.

Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Собственник помещения дает согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

Для исполнения договорных обязательств Собственники по запросу Управляющей организации обязаны предоставить копии следующих документов (с предъявлением оригиналов для сверки) документа, подтверждающего право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме; документа, удостоверяющего личность физического лица – собственника помещения, либо свидетельство о государственной регистрации юридического лица – собственника помещения; Сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных).комнатных приборов учета, дату и место их установки (введения в эксплуатацию), дату опломбирования прибора учета

заводом-изготовителем или организацией, осуществляющей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки, содержащие следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, семейное положение. Сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на помещение, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего договора в части начисления платежей.

Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных.

Собственник согласен, что персональные данные Собственника могут передавать третьим лицам, привлекаемым Управляющей организацией на основании соответствующих договоров для исполнения обязательств по настоящему договору. Существенным условием договоров, заключаемых Управляющей организацией с третьими лицами является обязанность обеспечения третьими лицами конфиденциальности персональных данных и безопасности их обработки.

Собственник вправе отозвать свое согласие на обработку персональных данных в части сбора данных при расторжении договора.

9. Форс-мажор

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключается сроком **на 3 (три) года** и вступает в силу с "___" ___ 20__ г.

Управляющая организация направляет Собственнику помещения в многоквартирном доме договор, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании статья 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми собственниками.

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

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании

решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

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

10.3. Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом. При этом собственники обязаны письменно предупредить об этом Управляющую организацию за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления).

- 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.

10.4. По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение настоящего договора не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

10.5. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

10.6. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с законодательством Управляющая организация обязана в течении трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

10.7. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме,

в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

10.9. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющим и Собственником.

10.10. Все приложения, подписанные Собственником и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью договора.

10.11. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на _____ страницах и содержит _____ приложений на _____ страницах:

Приложение № 1 Состав общего имущества Многоквартирного дома;

Приложение № 2 Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

Приложение № 3 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.

10. Реквизиты сторон

Собственник(и):

(ФИО, наименование Собственника(юр.лицо, ИП)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Свидетельство о регистрации права
собственности

Серия _____ номер _____ дата выдачи _____

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

КПП

ОКАТО

ОГРН

Банковские реквизиты:

БИК _____

ИНН _____

корреспондентский счет _____

в _____

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту имущества многоквартирного дома

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента (проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами). При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление план мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.

1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов (выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и природных камней, из крупноформатных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов (выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановления насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов (выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в степенях, выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов (выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных работ – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.

1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме). При выявлении нарушений в отопительный сезон – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений; проверки исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и до.)замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводов.

2.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, -организация проведения работ по их устранению.

3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

3.13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).

3.14. Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.15. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; уборка крыльца и площади перед входом в подъезд. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

3.16. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Муниципальный орган:

Глава администрации
муниципального образования
Крапивенское Щекинского района

А.В.Чеченкин

Управляющий

(_____)

Приложение № 2
к договору от _____ 20__
№ _____

Таблица 1

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 1)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Крапивна, ул. Коммунаров	35		до 1917		1	7	229,8	145,7	3150	182,42	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 2)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Крапивна, ул. Л.Толстого	3		до 1917		1	6	435,1	169,2	1644	150,59	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 3)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Крапивна, ул. Набережная	21		до 1917		2	10	279,9	193,0	1699	181,03	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 4)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Крапивна, ул. Октябрьская	11		до 1917		1	5	170,3	115,6	2132	112,48	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Таблица 5

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 5)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Крапивна, ул. Октябрьская	13		до 1917		1	4	166,4	112,7	1592	105,04	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 6)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Крапивна, ул. Школьная	1		1968		2	16	650,1	431,2	4300	550,00	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 7)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	пос. Алимкина, ул. Заводская	8		1960		1	8	318,4	209,6	2398	180,68	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 8)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	пос. Алимкина, ул. Парковая	14		1976		2	16	805,2	522,7	1600	504,93	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 9)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Мальнь	26		1972		2	16	806,6	532,4	1600	459,46	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 10)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Пришня, ул. Центральная	1		1968		2	16	659,4	433,3	1600	476,63	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 11)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Пришня, ул. Центральная	2а		1973		2	16	824,0	528,5	1600	507,62	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Таблица 12

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 12)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	с. Крапивна, ул. Набережная	18		1887		2	6	516,6	165,9	323	158,10	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

Таблица 13

Краткие технические характеристики многоквартирного дома-объекта открытого конкурса (Лот 13)

№ п/п	Название улицы	№ дома	Лит.	Год постройки	Тип постройки	Кол-во подъездов	Кол-во квартир	Общая площадь (с лестн. клеткой) кв.м.	Жилая площадь кв.м.	Земельный участок кв.м.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб)	Виды благоустройства	Примечание
1	п. Алимкина, ул. Почтовая	6		1930		1	8	216,9	151,0	150	130,99	Содержание несущих и ненесущих конструкций МКД, оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, иного общего имущества и прочие услуги	

**Наименование и состав обязательных работ и услуг
по содержанию и ремонту объектов конкурса**

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов.

1.1. Работы, выполняемые в отношении фундамента (проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; устранение выявленных нарушений; проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами). При выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление план мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.

1.2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов (выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней, из крупноразмерных блоков. В случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов (выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отдельных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов (проверка кровли на отсутствие протечек, проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше, выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод, проверка и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи; проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; проверка и при необходимости восстановления насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей, при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов (выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в степенях, выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов (выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.) выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных работ – проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.

1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; проверка состояния основания, поверхностного слоя; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме). При выявлении нарушений в отопительный сезон – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

2.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефектных вытяжных решеток и их креплений; проверки исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления, сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

2.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме-проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и до.)замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводов.

2.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению.

3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

3.13. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов, влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, мытье окон; очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).

3.14. Проведение дератизации и дезинфекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

3.15. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее придомовая территория), в холодный период года: очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см; очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); очистка придомовой территории от наледи и льда; уборка крыльца и площади перед входом в подъезд. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории; уборка и выкашивание газонов; прочистка ливневой канализации; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.

3.16. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.