УТВЕРЖДАЮ

И.о. заместителя Главы Черниговского района

 И.И. Кононенко\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 «»2021 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.**

с. Черниговка

2021 год

**СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1. | Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса | 10стр. |
| 2. | Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе | 1 стр. |
| 3. | Порядок проведения и график осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса  | 1 стр. |
| 4. | Переченьобязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса и перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса | 18 стр. |
| 5. | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги | В проекте договора управления многоквартирным домом |
| 6. | Требования к участникам конкурса | 1 стр. |
| 7. | Форма заявки на участие в конкурсе, инструкция по её заполнению. | 4 стр. |
| 8. | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств | 1 стр. |
| 9. | Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом | 1 стр. |
| 10. | Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств | 1 стр. |
| 11. | Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | В проекте договора управления многоквартирным домом |
| 12. | Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом | В проекте договора управления многоквартирным домом |
| 13. | Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом | 1 стр. |
| 14. | Срок действия договоров управления многоквартирным домом и условия продления срока действия таких договоров. | 1 стр.  |
| 15. | Проект договора управления многоквартирным домом | 21стр. |
| 16. | Размер и срок обеспечения исполнения обязательств. | 1 стр. |

**Утверждаю:**

И.о. Заместителя главы администрации

Черниговского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Кононенко

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного

самоуправления, уполномоченного устанавливать

являющегося организатором конкурса)

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**А к т**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Первомайская,д.48\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет сведений

3. Серия, тип постройки нет сведений

4. Год постройки 1977г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет сведений

6. Степень фактическогоизносанет сведений

7. Год последнего капитального ремонта не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - \_

9. Количество этажей 3

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа -

12. Наличие мансарды -

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир 35

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными

для проживания -

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов

правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -

18. Строительный объем 3507куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 908,8 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 625кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в

многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего

имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_283,8\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кв. м

20. Количество лестниц 2шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_74,7\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_148,9\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки,

технические подвалы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_60,2\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 952кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 25:22:020101:1981\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Сборные ж\б блоки | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпич | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Гипсолитовые, кирпичные | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | Плиты ж\бетон |  |
|  | чердачные |  | удовлетворительное |
|  | междуэтажные |  |  |
|  |  |  |  |
| 5. | Крыша | шиферная | удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые, оргалит окрашенные | удовлетворительное |
| 7. | Проемы | Двойные створныепростые | удовлетворительное |
|  | Окна |  |  |
|  | двери |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | Штукатурка, побелка, окраска | удовлетворительное |
|  |  |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | - |  |
|  | электроплиты | Есть |  |
|  | телефонные сети и оборудование | Есть | удовлетворительное |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Вентиляция | Есть |  |
|  |  |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  | удовлетворительное |
|  | Электроснабжение | Централизованное |  |
|  | водоснабжение | Централизованное |  |
|  | водоотведение | Централизованное |  |
|  |  |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) | Централизованное |  |
|  | Электросчетчик общедомового учета | Есть |  |
|  |  |  |  |
| 11. | Крыльца | бетонное | удовлетворительное |

Главный специалист отдела жизнеобеспечения,

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного

администрации

самоуправления, уполномоченного устанавливать

Черниговского района

техническое состояние многоквартирного дома,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.С. Лаврик

являющегося объектом конкурса)  (подпись) (Ф.И.О.)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

 М.П.

**Утверждаю:**

И.о. Заместителя главы

администрацииЧерниговского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Кононенко

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного

самоуправления, уполномоченного устанавливать

являющегося организатором конкурса)

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**А к т**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного домас.Майское, ул. 60 лет Октября,д.16\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет сведений

3. Серия, тип постройки нет сведений

4. Год постройки 1985 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет сведений

6. Степень фактического износа нет сведений

7. Год последнего капитального ремонта не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - \_

9. Количество этажей 3

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа -

12. Наличие мансарды -

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир 27

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными

для проживания -

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов

правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -

18. Строительный объем 4778куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1268,7 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1217,20кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в

многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего

имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_160\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки,

технические подвалы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома -кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | ж\б блоки | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | панельные | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Гипсолитовые | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | Плиты ж\бетон |  |
|  | чердачные |  | удовлетворительное |
|  | междуэтажные |  |  |
|  |  |  |  |
| 5. | Крыша | шиферная | удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые, оргалит окрашенные | удовлетворительное |
| 7. | Проемы | Двойные створныепростые | удовлетворительное |
|  | Окна |  |  |
|  | двери |  |  |
| 8. | Отделка |  | удовлетворительное |
|  | внутренняя | Штукатурка, побелка, окраска |  |
|  |  |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | Есть |  |
|  | электроплиты | Есть |  |
|  | телефонные сети и оборудование | Есть | удовлетворительное |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Вентиляция | Есть |  |
|  |  |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  | удовлетворительное |
|  | Электроснабжение | Централизованное |  |
|  | водоснабжение | Централизованное |  |
|  | водоотведение | Централизованное |  |
|  |  |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) | Централизованное |  |
|  | Электросчетчик общедомового учета | Есть |  |
|  |  |  |  |
| 11. | Крыльца | бетонное | удовлетворительное |

Главныйспециалист отдела жизнеобеспечения,

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного

администрации

самоуправления, уполномоченного устанавливать

Черниговского района

техническое состояние многоквартирного дома,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.С. Лаврик

являющегося объектом конкурса)  (подпись) (Ф.И.О.)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

 М.П.

**Утверждаю:**

 И.о. Заместителя главы

администрации Черниговского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Кононенко

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного

самоуправления, уполномоченного устанавливать

являющегося организатором конкурса)

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**А к т**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного домас.Снегуровка, ул. Парковая, д.25 \_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет сведений

3. Серия, тип постройки нет сведений

4. Год постройки 1983 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет сведений

6. Степень фактического износа нет сведений

7. Год последнего капитального ремонта не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - \_

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа -

12. Наличие мансарды -

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир 18

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными

для проживания -

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов

правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -

18. Строительный объем 4569куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 861,8 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 477,6кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в

многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего

имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_87\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки,

технические подвалы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома -кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Сборные ж\б блоки | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | кирпич | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Гипсолитовые, кирпичные | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | Плиты ж\бетон |  |
|  | чердачные |  | удовлетворительное |
|  | междуэтажные |  |  |
|  |  |  |  |
| 5. | Крыша | Плоская, рулонная(рубероид) | удовлетворительное |
| 6. | Полы | Дощатые, оргалит окрашенные | удовлетворительное |
| 7. | Проемы | Двойные створныепростые |  |
|  | Окна |  | удовлетворительное |
|  | двери |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | Штукатурка, побелка, окраска | удовлетворительное |
|  |  |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные | Есть |  |
|  | электроплиты | Есть | удовлетворительное |
|  | телефонные сети и оборудование | Есть |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Вентиляция | Есть |  |
|  |  |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  | удовлетворительное |
|  | Электроснабжение | Централизованное |  |
|  | водоснабжение | Централизованное |  |
|  | водоотведение | Централизованное |  |
|  |  |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) | Централизованное |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 11. | Крыльца | бетонное | удовлетворительное |

Главный специалист отдела жизнеобеспечения,

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного

администрации

самоуправления, уполномоченного устанавливать

Черниговского района

техническое состояние многоквартирного дома,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.С. Лаврик

являющегося объектом конкурса)  (подпись) (Ф.И.О.)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

 М.П.

**Утверждаю:**

 И.о. Заместителя главы

администрации Черниговского района

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Кононенко

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного

самоуправления, уполномоченного устанавливать

являющегося организатором конкурса)

 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

**А к т**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного домас.Синий Гай, ул. Советская,д.9\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет сведений

3. Серия, тип постройки нет сведений

4. Год постройки 1963 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета нет сведений

6. Степень фактического износа нет сведений

7. Год последнего капитального ремонта не проводился

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - \_

9. Количество этажей 2

10. Наличие подвала нет

11. Наличие цокольного этажа -

12. Наличие мансарды -

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир 8

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества -

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными

для проживания -

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов

правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) -

18. Строительный объем -куб. м

19. Площадь:

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

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 368кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в

многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего

имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  кв. м

20. Количество лестниц 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_\_\_40\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки,

технические подвалы) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома -кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Блоки ж\бетон | удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Кирпичные | удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | Кирпичные | удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | Плиты ж\бетон |  |
|  | чердачные |  | удовлетворительное |
|  | междуэтажные |  |  |
|  |  |  |  |
| 5. | Крыша | шиферная | удовлетворительное |
| 6. | Полы | деревянные | удовлетворительное |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | Окна | деревянные |  |
|  | двери |  | удовлетворительное |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя | Штукатурка, побелка, окраска |  |
|  |  |  | удовлетворительное |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные |  |  |
|  | электроплиты | Есть | удовлетворительное |
|  | телефонные сети и оборудование | Есть |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Вентиляция | Есть |  |
|  |  |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | Электроснабжение | Централизованное | удовлетворительное |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) | Централизованное |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 11. | Крыльца | бетонное | удовлетворительное |

 Главный специалист отдела жизнеобеспечения,

(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного

администрации

самоуправления, уполномоченного устанавливать

Черниговского района

техническое состояние многоквартирного дома,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н.С. Лаврик

являющегося объектом конкурса)  (подпись) (Ф.И.О.)

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.

 М.П.

Реквизиты банковского счёта

для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие

в открытом конкурсе по отбору управляющей организации

для управления многоквартирным домом

ИНН 2533000738

КПП 253301001

УФК по Приморскому краю (Администрация Черниговского района)

л/с 05 203 012 060

р/с 03232643056530002000

БИК 010507002

Дальневосточное ГУ Банка России// УФК по Приморскому краю, г. Владивосток

к/сч 40102810545370000012

Примечание: При внесении средств на счёт обязательно! делать пометку назначения внесения средств, пример: В качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе по лоту №…, по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

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

Проведение осмотра объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами проводится каждые 5 рабочих дней с

«27» декабря 2021 г., но не позднее чем за 2 рабочих дня до «25» января 2022 г. (дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе).

 Осмотр объектов конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами проводится организатором конкурса в соответствии с графиком проведения осмотров и на основании заявления, поданного вышеуказанными лицами в письменной форме по адресу: с. Черниговка, ул. Буденного, 23, каб. 110а.

**График проведения осмотров претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Адрес многоквартирного дома (лота) | Дата проведения осмотров декабрь 2021 г.- январь 2022 г. |
|  | 27 | 28 | 28 | 29 | 30 | 31 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 |
| 1. | с.Черниговка, ул. Первомайская,48 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. | с.Майское,ул.60Лет Октября,д.16 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. | с.Снегуровка,ул.Парковая,д.25 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. | с.Синий Гай, ул.Советская, д.9 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

И.о. Заместителя главы И.И. Кононенко

администрации Черниговского района

|  |
| --- |
| **Утверждаю:** И.о. Заместителя главы администрации Черниговского района(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливатьявляющегося организатором конкурса)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Кононенко692372, с. Черниговка, ул. Буденного, 23 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г**Лот № 1****Перечень** **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса****с. Черниговка, ул. Первомайская, 48** |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **периодичность** | **Сумма, руб./год** | **2022гг****Тариф, руб./мес.** |
| *Черниговка, ул. Первомайская, 48* |
| **Минимально необходимые работы и услуги** |  | **40,84** |
| **1** | **Содержание (периодическое обслуживание)** |  | **222067,73** | **31,48** |
| **1.1.** | **Аварийное обслуживание** |  | **10781,02** | **1,27** |
| 1.1.1. | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС ( сварочные и сантехнические работы, перевозка бригад и доставка материалов) | раз в сутки | 3031,73 | 0,34 |
| 1.1.2. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей водоотведения (перевозка бригад и доставка материалов, сантехнические работы) | раз в сутки | 2403,33 | 0,32 |
| 1.1.3. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей отопления (перевозка бригад и доставка материалов, сварочные и сантехнические работы) | раз в сутки | 2423,22 | 0,27 |
| 1.1.4. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей электроснабжения (перевозка бригад и доставка материалов, электротехнические работы) | раз в сутки | 2922,74 | 0,34 |
| **1.3.** | **Озеленение территории** |  | **6753,88** | **0,99** |
| 1.3.1. | Выкашивание газонов, сгребание скошенной травы и ее сбор в мешки. Вырезка сухих ветвей и поросли деревьев. | раз в теплый период | 6753,88 | 0,99 |
| **1.4.** | **Тех. обслуж. констр. элементов** |  | **4739,18** | **0,68** |
| 1.4.1. | Общий осмотр технического состояния конструктивных элементов. Осмотр крыш, полов, перил, наружной и внутренней отделки |  | 4739,18 | 0,68 |
| **1.5.** | **Тех. обслуж. сист. ХВС** |  | **11271,20** | **1,63** |
| 1.5.1. | Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС, очистка труб ХВС и фасонных частей от нароста и грязи(без учета обхода квартир) | раз в месяц | 11271,20 | 1,63 |
| **1.6.** | **Тех. обслуж. сист. водоотведения** |  | **14946,65** | **2,19** |
| 1.6.1. | Общий осмотр тех. состояния канализации, очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (без учета обхода квартир) | раз в месяц | 14946,65 | 2,19 |
| **1.7.** | **Тех. обслуж. сист. отопления** |  | **36927,92** | **5,38** |
| 1.7.1. | Промывка, опрессовка, консервация системы отопления (осмотр, составление описи недостатков) | раз в год | 17476,08 | 2,54 |
| 1.7.2. | Общий осмотр тех. состояния системы отопления (устройства в чердачных и подвальных помещениях: зап. и рег. армат., расш. баки) | раз в месяц | 17818,34 | 2,60 |
| 1.7.3. | Регулировка и наладка системы отопления (подготовительные работы, основные работы, внедрение мероприятий, составл. тех. отчета) | раз в год | 1633,5 | 0,24 |
| **1.8.** | **Тех. обслуж. сист. электроснабжения** |  | **41517,58** | **6,03** |
| 1.8.1. | Осмотр арматуры и электрооборудования, осмотр открытой электропроводки. Осмотр силовых установок. | раз в месяц | 19276,00 | 2,80 |
| 1.8.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | раз в месяц | 22241,58 | 3,23 |
| **1.9.** | **Уборка мест общего пользования** |  | **43512,18** | **6,36** |
| 1.9.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | раз в неделю | 43512,18 | 6,36 |
| **1.12.** | **Уборка придомовой территории** |  | **51618,12** | **6,95** |
| 1.12.1. | Мех.сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см | через 3 часа во время снегопада | 1899,57 | 0,26 |
| 1.12.2. | Очистка территории от наледи и льда без обработки песком или песком с хлоридами (1 кл. терр.) | раз в трое суток во время гололеда | 5863,49 | 0,85 |
| 1.12.3. | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на терр. с неусоверш. покр. 1 кл. | раз в сутки в дни снегопада | 1239,41 | 0,18 |
| 1.12.4. | Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см на терр. с усоверш. покр. 1 кл. | раз в сутки в дни снегопада | 5311,78 | 0,70 |
| 1.12.5. | Подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд | раз в сутки | 438,02 | 0,08 |
| 1.12.6. | Подметание территории в дни без снегопада (неусоверш. покр. 1 кл. терр.) | раз в сутки | 1712,51 | 0,24 |
| 1.12.7. | Подметание территории в дни без снегопада (усоверш. покр. 1 кл. терр.) | раз в сутки | 5708,23 | 0,85 |
| 1.12.8. | Подметание территории в теплый период (неусоверш. покр. 1 кл. терр.) | раз в сутки | 2671,94 | 0,35 |
| 1.12.9. | Подметание территории в теплый период (усоверш. покр. 1 кл. терр.) | раз в сутки | 11388,71 | 1,65 |
| 1.12.10 | Сметание снега со ступеней и площадок перед входом в подъезд | раз в сутки  | 11388,71 | 0,59 |
| 1.12.11 | Уборка газонов от случайного мусора | раз в неделю | 3995,75 | 1,20 |
| **2** | **Содержание (мелкий ремонт)** |  | **12640,65** | **1,77** |
| **2.1.** | **Мелкий ремонт сист. ХВС** |  | **2782,80** | **0,34** |
| 2.1.1. | Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе ХВС, уплотнение сгонов.  |   | 2782,80 | 0,34 |
| **2.2.** | **Мелкий ремонт сист. водоотведения** |  | **6795,71** | **0,99** |
| 2.2.1. | Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации  |   | 6795,71 | 0,99 |
| **2.3.** | **Мелкий ремонт сист. отопления** |  | **656,34** | **0,09** |
| 2.3.1. | Притирка запорной арматуры без снятия с места (клапан вентиля диаметром 32 мм) |   | 328,36 | 0,045 |
| 2.3.2. | Притирка запорной арматуры без снятия с места (клапан вентиля диаметром до 20 мм) |   | 328,17 | 0,045 |
| **2.4.** | **Мелкий ремонт сист. электроснабжения** |  | **2405,8** | **0,35** |
| 2.4.1. | Замена перегоревшей электролампы |   | 991,14 | 0,14 |
| 2.4.2. | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление |   | 836,15 | 0,11 |
| 2.4.3. | Ремонт выключателей |   | 578,51 | 0,10 |
| **3** | **Управление МКД** |  |  | **7,59** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дополнительные работы и услуги** |  |  | **6,93** |
| **1** | **Содержание (периодическое обслуживание)** |  | **33888,17** | **4,53** |
| **1.1** | **Благоустройство территории** |  | **8699,23** | **1,25** |
| 1.1.1. | Окраска бордюра | раз в год | 8699,23 | 1,25 |
| **1.2.** | **Тех. обслуж. сист. отопления** |  | **1829,52** | **0,22** |
| 1..2.1. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (радиаторный блок) | раз в год | 1829,52 | 0,22 |
| **1.3.** | **Уборка мест общего пользования** |  | **5678,22** | **0,72** |
| 1.3.1. | Влажная протирка колпаков светильников | раз в год | 2119,37 | 0,26 |
| 1.3.2. | Влажная протирка перил деревянных | раз в год | 3558,85 | 0,46 |
| **1.4.** | **Уборка придомовой территории** |  | **17681,20** | **2,34** |
| 1.4.1. | Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами (1 кл. терр.) | раз в сутки во время гололеда | 17681,20 | 2,34 |
| **2.** | **Содержание (мелкий ремонт)** |  | **479,26** | **0,07** |
| **2.1.** | **Мелкий ремонт сист. ХВС** |  | **479,26** | **0,07** |
| 2.1.1. |  Ремонт водопроводного крана без снятия с места (набивка сальников, замена прокладок) |   | 479,26 | 0,07 |
| **3** | **Текущий ремонт** |  | **16250,97** | **2,33** |
| 3.1. | Текущий ремонт констр. элементов |   | 16250,97 | 2,33 |
| 3.1.1. | Окна и двери. Ремонт дверных полотен (двери на планках одностворные) |   | 561,53 | 0,07 |
| 3.1.2. | Окна и двери. Смена дверных приборов (пружина) |   | 723,55 | 0,12 |
| 3.1.3. | Окна и двери. Смена стекол (остекление на штапиках по эластичной прокладке) |   | 2476,95 | 0,35 |
| 3.1.4. | Полы. Заделка выбоин в цементных полах |   | 1535,59 | 0,22 |
| 3.1.5 | Крыша и кровля. Смена поврежденных листов асбоцементных кровель |  | 6593,43 | 0,97 |
| 3.1.7. | Лестницы и крыльца. Ремонт железобетонных ступней на месте с заделкой отбитых мест и больших выбоин |  | 1938,56 | 0,25 |
| 3.1.8. | Стены. Заделка на зиму вентиляционных продухов |   | 2421,36 | 0,35 |

|  |
| --- |
| **Утверждаю:**И.о. Заместителя главы администрации Черниговского района(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливатьявляющегося организатором конкурса)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Кононенко692372,с.Черниговка,ул.Буденного, 23 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г**Лот № 2** |
| **Перечень** **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса****с. Майское, ул. 60 лет Октября. 16** |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **периодичность** | **Сумма, руб./год** | **2022 гг****Тариф, руб./мес.** |
| *Майское, ул. 60 лет Октября, 16* |
| **Минимально необходимые работы и услуги** |  |  **27,97** |
| **1** | **Содержание (периодическое обслуживание)** |  | **281270,81** | **19,1** |
| **1.1.** | **Аварийное обслуживание** |  | **18497,10** | **1,36** |
| 1.1.1. | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС ( сварочные и сантехнические работы, перевозка бригад и доставка материалов) | раз в сутки | 5903,38 | 0,38 |
| 1.1.2. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей водоотведения (перевозка бригад и доставка материалов, сантехнические работы) | раз в сутки | 4677,11 | 0,33 |
| 1.1.3. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей отопления (перевозка бригад и доставка материалов, сварочные и сантехнические работы) | раз в сутки | 3864,11 | 0,27 |
| 1.1.4. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей электроснабжения (перевозка бригад и доставка материалов, электротехнические работы) | раз в сутки | 4052,50 | 0,38 |
| **1.3.** | **Дезинсекция и дератизация** |  | **5507,53** | **0,34** |
| 1.3.1. | Дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки | раз в год | 5507,53 | 0,34 |
| **1.4.** | **Тех. обслуж. констр. элементов** |  | **5960,07** | **0,35** |
| 1.4.1. | Общий осмотр технического состояния конструктивных элементов. Осмотр крыш, полов, перил, наружной и внутренней отделки |  | 5960,07 | 0,35 |
| **1.5.** | **Тех. обслуж. сист. ХВС** |  | **18597,49** | **1,25** |
| 1.5.1. | Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС, очистка труб ХВС и фасонных частей от нароста и грязи(без учета обхода квартир) | раз в месяц | 18597,49 | 1,25 |
| **1.6.** | **Тех. обслуж. сист. вентиляции** |  | **1553,02** | **0,12** |
| 1.6.1. | Общий осмотр тех. состояния системы вентиляции (каналы и шахты). Проверка исправности канализационных вытяжек. | раз в год | 1553,02 | 0,12 |
| **1.7.** | **Тех. обслуж. сист. Водоотведения** |  | **25829,70** | **1,72** |
| 1.7.1. | Общий осмотр тех. состояния канализации, очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (без учета обхода квартир) | раз в месяц | 25829,70 | 1,72 |
| **1.8.** | **Тех. обслуж. сист. Отопления** |  | **64522,51** | **4,37** |
| 1.8.1. | Промывка, опрессовка, консервация системы отопления (осмотр, составление описи недостатков) | раз в год | 36484,30 | 2,47 |
| 1.8.2. | Общий осмотр тех. состояния системы отопления (устройства в чердачных и подвальных помещениях: зап. и рег. армат., расш. баки) | раз в месяц | 26241,37 | 1,78 |
| 1.8.3. | Регулировка и наладка системы отопления (подготовительные работы, основные работы, внедрение мероприятий, составл. тех. отчета) | раз в год | 1796,84 | 0,12 |
| **1.9.** | **Тех. обслуж. сист. Электроснабжения** |  | **52193,55** | **3,55** |
| 1.9.1. | Осмотр арматуры и электрооборудования, осмотр открытой электропроводки. Осмотр силовых установок. | раз в месяц | 27727,80 | 1,89 |
| 1.9.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | раз в месяц | 24465,75 | 1,66 |
| **1.10.** | **Уборка мест общего пользования** |  | **88609,84** | **6,04** |
| 1.10.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | раз в неделю | 58773,08 | 4,01 |
| 1.10.2. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | раз в месяц | 29836,76 | 2,03 |
| **2** | **Содержание (мелкий ремонт)** |  | **19030,27** | **1,29** |
| **2.1.** | **Мелкий ремонт сист. ХВС** |  | **3173,96** | **0,22** |
| 2.1.1. | Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе ХВС, уплотнение сгонов.  |   | 3173,96 | 0,22 |
| **2.2.** | **Мелкий ремонт сист. Водоотведения** |  | **4983,53** | **0,31** |
| 2.2.1. | Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации  |   | 4983,53 | 0,31 |
| **2.3.** | **Мелкий ремонт сист. Отопления** |  | **1925,75** | **0,16** |
| 2.3.1. | Притирка запорной арматуры без снятия с места (клапан вентиля диаметром 32 мм) |   | 722,37 | 0,08 |
| 2.3.2. | Притирка запорной арматуры без снятия с места (клапан вентиля диаметром до 20 мм) |   | 1203,38 | 0,08 |
| **2.4.** | **Мелкий ремонт сист. Электроснабжения** |  | **8947,03** | **0,60** |
| 2.4.1. | Замена перегоревшей электролампы |   | 5233,26 | 0,33 |
| 2.4.2. | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление |   | 2759,27 | 0,18 |
| 2.4.3. | Ремонт выключателей |   | 954,50 | 0,09 |
| **3** | **Управление МКД** |  |  | **7,58** |
|  |  |  |  |
| **Дополнительные работы и услуги** |  |  | **7,68** |
| **1** | **Содержание (периодическое обслуживание)** |  | **52473,87** | **3,56** |
| **1.1.** | **Тех. обслуж. сист. отопления** |  | **2515,61** | **0,15** |
| 1.1.1. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (радиаторный блок) | раз в год | 2515,61 | 0,15 |
| **1.2.** | **Уборка мест общего пользования** |  | **49958,26** | **3,405** |
| 1.2.1. | Влажная протирка дверей | раз в год | 2772,77 | 0,176 |
| 1.2.2. | Влажная протирка колпаков светильников | раз в год | 1318,05 | 0,099 |
| 1.2.3. | Влажная протирка перил деревянных | раз в год | 2213,30 | 0,14 |
| 1.2.4. | Очистка чердаков и подвалов от мусора (в т.ч. строительного) и его относка на расстояние до 20 м. | раз в год | 43654,14 | 2,99 |
| **2.** | **Содержание (мелкий ремонт)** |  | **2165,62** | **0,13** |
| **2.1.** | **Мелкий ремонт сист. ХВС** |  | **2165,62** | **0,13** |
| 2.1.1. |  Ремонт водопроводного крана без снятия с места (набивка сальников, замена прокладок) |   | 2165,62 | 0,13 |
| **3** | **Текущий ремонт** |  | **60370,5** | **3,99** |
| 3.1. | Текущий ремонт констр. элементов |   | 30184,66 | 2,01 |
| 3.1.1. | Окна и двери. Смена дверных приборов (пружина) |   | 1193,83 | 0,09 |
| 3.1.2. | Окна и двери. Смена стекол (остекление на штапиках по эластичной прокладке) |   | 4086,93 | 0,26 |
| 3.1.3. | Стены. Заделка на зиму вентиляционных продухов |   | 3995,25 | 0,26 |
| 3.1.4. |  Крыша и кровля. Смена повреждённых листов асбоцементных кровель |   | 16644,48 | 1,11 |
| 3.1.5. | Лестницы и крыльца. Ремонт железобетонных ступней на месте с заделкой отбитых мест и больших выбоин |  | 4265,35 | 0,26 |

|  |
| --- |
| **Утверждаю:** И.о. Заместителя главы администрации Черниговского района(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливатьявляющегося организатором конкурса)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Кононенко692372,с.Черниговка,ул.Буденного, 23 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г**Лот № 3** |
| **Перечень** **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса****с. Снегуровка, ул. Парковая, 25** |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **периодичность** | **Сумма, руб./год** | **2022 гг****Тариф, руб./мес.** |
| *с.Снегуровка, ул. Парковая, 25* |
| **Минимально необходимые работы и услуги** |  | **34,50**  |
| **1** | **Содержание (периодическое обслуживание)** |  | **143262,42** | **24,78** |
| **1.1.** | **Аварийное обслуживание** |  | **8082,85** | **1,39** |
| 1.1.1. | Аварийное обслуживание оборудования и сетей ХВС ( сварочные и сантехнические работы, перевозка бригад и доставка материалов) | раз в сутки | 2352,04 | 0,38 |
| 1.1.2. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей водоотведения (перевозка бригад и доставка материалов, сантехнические работы) | раз в сутки | 1834,23 | 0,33 |
| 1.1.3. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей отопления (перевозка бригад и доставка материалов, сварочные и сантехнические работы) | раз в сутки | 1665,97 | 0,28 |
| 1.1.4. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей электроснабжения (перевозка бригад и доставка материалов, электротехнические работы) | раз в сутки | 2230,61 | 0,40 |
| **1.4.** | **Тех. обслуж. констр. элементов** |  | **2510,18** | **0,42** |
| 1.4.1. | Общий осмотр технического состояния конструктивных элементов. Осмотр крыш, полов, перил, наружной и внутренней отделки |  | 2510,18 | 0,42 |
| **1.5.** | **Тех. обслуж. сист. ХВС** |  | **6198,31** | **1,07** |
| 1.5.1. | Общий осмотр тех. состояния водопровода ХВС, очистка труб ХВС и фасонных частей от нароста и грязи(без учета обхода квартир) | раз в месяц | 6198,31 | 1,07 |
| **1.6.** | **Тех. обслуж. сист. водоотведения** |  | **13206,93** | **2,29** |
| 1.6.1. | Общий осмотр тех. состояния канализации, очистка труб канализации и фасонных частей от нароста и грязи (без учета обхода квартир) | раз в месяц | 13206,93 | 2,29 |
| **1.7.** | **Тех. обслуж. сист. отопления** |  | **25935,41** | **4,44** |
| 1.7.1. | Промывка, опрессовка, консервация системы отопления (осмотр, составление описи недостатков) | раз в год | 13800,23 | 2,39 |
| 1.7.2. | Общий осмотр тех. состояния системы отопления (устройства в чердачных и подвальных помещениях: зап. и рег. армат., расш. баки) | раз в месяц | 10285,20 | 1,78 |
| 1.7.3. | Регулировка и наладка системы отопления (подготовительные работы, основные работы, внедрение мероприятий, составл. тех. отчета) | раз в год | 1849,98 | 0,27 |
| **1.9.** | **Тех. обслуж. сист. электроснабжения** |  | **39145,15** | **6,80** |
| 1.9.1. | Осмотр арматуры и электрооборудования, осмотр открытой электропроводки. Осмотр силовых установок. | раз в месяц | 14679,46 | 2,55 |
| 1.9.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | раз в месяц | 24465,69 | 4,25 |
| **1.10.** | **Уборка мест общего пользования** |  | **48183,59** | **8,37** |
| 1.10.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | раз в неделю | 31957,89 | 5,58 |
| 1.10.2. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | раз в месяц | 16225,70 | 2,79 |
| **2** | **Содержание (мелкий ремонт)** |  | **5706,16** | **2,14** |
| **2.1.** | **Мелкий ремонт сист. ХВС** |  | **2086,05** | **0,33** |
| 2.1.1. | Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе ХВС, уплотнение сгонов.  |   | 2086,05 | 0,33 |
| **2.2.** | **Мелкий ремонт сист. водоотведения** |  | **601,85** | **0,85** |
| 2.2.1. | Временная заделка свищей и трещин на трубопроводе канализации  |   | 601,85 | 0,85 |
| **2.3.** | **Мелкий ремонт сист. отопления** |  | **601,86** | **0,54** |
| 2.3.1. | Притирка запорной арматуры без снятия с места (клапан вентиля диаметром 32 мм) |   | 361,20 | 0,09 |
| 2.3.2. | Притирка запорной арматуры без снятия с места (клапан вентиля диаметром до 20 мм) |   | 240,66 | 0,45 |
| **2.4** | **Мелкий ремонт сист. электроснабжения** |  | **2416,4** | **0,42** |
| 2.4.1. | Замена перегоревшей электролампы |   | 1090,26 | 0,18 |
| 2.4.2. | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление |   | 689,79 | 0,12 |
| 2.4.3. | Ремонт выключателей |   | 636,35 | 0,12 |
| **3** | **Управление МКД** |  |  | **7,58** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дополнительные работы и услуги** |  |  | **3,24** |
| **1** | **Содержание (периодическое обслуживание)** |  | **4231,68** | **2,45** |
| **1.1.** | **Тех. обслуж. сист. отопления** |  | **932,46** | **1,89** |
| 1.1.1. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (радиаторный блок) | раз в год | 932,46 | 1,89 |
| **1.2.** | **Уборка мест общего пользования** |  | **3299,22** | **0,56** |
| 1.2.1. | Влажная протирка дверей | раз в год | 1379,09 | 0,24 |
| 1.2.2. | Влажная протирка колпаков светильников | раз в год | 716,68 | 0,12 |
| 1.2.3. | Влажная протирка перил деревянных | раз в год | 1203,45 | 0,20 |
| **2.** | **Содержание (мелкий ремонт)** |  | **433,04** | **0,08** |
| **2.1.** | **Мелкий ремонт сист. ХВС** |  | **433,04** | **0,08** |
| 2.1.1. |  Ремонт водопроводного крана без снятия с места (набивка сальников, замена прокладок) |   | 433,04 | 0,08 |
| **3** | **Текущий ремонт** |  | **4316,38** | **0,71** |
| 3.1. | Текущий ремонт констр. элементов |   | 2158,19 | 0,35 |
| 3.1.1. | Окна и двери. Смена дверных приборов (пружина) |   | 795,90 | 0,14 |
| 3.1.2. | Окна и двери. Смена стекол (остекление на штапиках по эластичной прокладке) |   | 1362,29 | 0,22 |

|  |
| --- |
| **Утверждаю:** И.о. Заместителя главы администрации Черниговского района(должность, Ф.И.О. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливатьявляющегося организатором конкурса)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.И. Кононенко692372,с.Черниговка,ул.Буденного, 23 «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021 г.**Лот № 4** |
| **Перечень** **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса****с. Синий Гай, ул. Советская, 9** |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | **периодичность** | **Сумма, руб./год** | **2022гг****Тариф, руб./мес.** |
| *Синий Гай, ул. Советская, 9* |
| **Минимально необходимые работы и услуги** |  | **29,79** |
| **1** | **Содержание (периодическое обслуживание)** |  | **95811,4** | **21,59** |
| **1.1.** | **Аварийное обслуживание** |  | **5229,67** | **1,16** |
| 1.1.1. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей отопления (перевозка бригад и доставка материалов, сварочные и сантехнические работы) | раз в сутки | 2229,33 | 0,48 |
| 1.1.2. | Аварийноеобслуж. оборуд. и сетей электроснабжения (перевозка бригад и доставка материалов, электротехнические работы) | раз в сутки | 3000,34 | 0,68 |
| **1.3.** | **Тех. обслуж. констр. элементов** |  | **2235,71** | **0,48** |
| 1.3.1. | Общий осмотр технического состояния конструктивных элементов. Осмотр крыш, полов, перил, наружной и внутренней отделки |  | 2235,71 | 0,48 |
| **1.4.** | **Тех. обслуж. сист. отопления** |  | **20254,24** | **4,61** |
| 1.4.1. | Промывка, опрессовка, консервация системы отопления (осмотр, составление описи недостатков) | раз в год | 10792,48 | 2,45 |
| 1.4.2. | Общий осмотр тех. состояния системы отопления (устройства в чердачных и подвальных помещениях: зап. и рег. армат., расш. баки) | раз в месяц | 7934,94 | 1,78 |
| 1.4.3. | Регулировка и наладка системы отопления (подготовительные работы, основные работы, внедрение мероприятий, составл. тех. отчета) | раз в год | 1796,82 | 0,38 |
| **1.5.** | **Тех. обслуж. сист. электроснабжения** |  | **45669,35** | **10,32** |
| 1.5.1. | Осмотр арматуры и электрооборудования, осмотр открытой электропроводки. Осмотр силовых установок. | раз в месяц | 21203,6 | 4,80 |
| 1.5.2. | Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения | раз в месяц | 24465,75 | 5,52 |
| **1.6.** | **Уборка мест общего пользования** |  | **22152,43** | **5,02** |
| 1.6.1. | Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | раз в неделю | 14693,25 | 3,34 |
| 1.6.2. | Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей | раз в месяц | 7459,18 | 1,68 |
| **2** | **Содержание (мелкий ремонт)** |  | **2839,53** | **0,62** |
| **2.1.** | **Мелкий ремонт сист. отопления** |  | **722,19** | **0,16** |
| 2.1.1. | Притирка запорной арматуры без снятия с места (клапан вентиля диаметром 32 мм) |   | 361,20 | 0,08 |
| 2.1.2. | Притирка запорной арматуры без снятия с места (клапан вентиля диаметром до 20 мм) |  | 360,99 | 0,08 |
| **2.3** | **Мелкий ремонт сист. электроснабжения** |  | **2117,34** | **0,46** |
| 2.3.1. | Замена перегоревшей электролампы |   | 561,23 | 0,12 |
| 2..2. | Проверка изоляции электропроводки и ее укрепление |   | 919,76 | 0,20 |
| 2.3.3. | Ремонт выключателей |   | 636,35 | 0,14 |
| **3** | **Управление МКД** |  |  | **7,58** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
| **Дополнительные работы и услуги** |  |  | **4,22** |
| **1** | **Содержание (периодическое обслуживание)** |  | **4610,25** | **0,78** |
| **1.1.** | **Тех. обслуж. сист. отопления** |  | **2012,49** | **0,436** |
| 1.1.1. | Ликвидация воздушных пробок в системе отопления (радиаторный блок) | раз в год | 2012,49 | 0,436 |
| **1.2.** | **Уборка мест общего пользования** |  | **2598,76** | **0,34** |
| 1.2.1. | Влажная протирка дверей | раз в год | 1576,02 | 0,15 |
| 1.2.2. | Влажная протирка колпаков светильников | раз в год | 693,21 | 0,08 |
| 1.2.3. | Влажная протирка перил деревянных | раз в год | 329,53 | 0,11 |
| **2** | **Текущий ремонт** |  | **8054,53** | **3,44** |
| 2.1. | Текущий ремонт констр. элементов |   | 8054,53 | 3,44 |
| 2.1.1. | Окна и двери. Смена дверных приборов (пружина) |   | 795,91 | 1,81 |
| 2.1.2. | Крыша и кровля. Смена поврежденных листов асбоцементных кровель |   | 7258,62 | 1,63 |

**Единые требования предъявляемые к участникам конкурса**

15. При проведении конкурса устанавливаются следующие **требования к претендентам:**

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

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

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

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

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

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

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

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

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

 ,

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

 ,

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

(номер телефона)

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

 .

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

 .

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 ;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 .

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

М.П.

**Инструкция о порядке заполнения заявки и предоставления её на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.**

Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирными домами, выставляемыми на конкурс.

 Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в установленные им сроки, время приема и по форме, указанной в конкурсной документации.

 Заявка на участие в открытом конкурсе подаётся претендентом организатору конкурса в письменной форме в запечатанном конверте.При этом на конверте необходимо указать наименование открытого конкурса (лота), на участие в котором подаётся данная заявка.

 Претендент вправе не указывать на таком конверте своё фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для физического лица).

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

 Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса, до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1. Сведения и документы о претенденте:

1.1. Наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

1.2. Фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

1.3. Номер телефона;

1.4. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

1.5. Выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

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

1.7. Реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

2.1. Документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2.2. Копию 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 федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

2.3. Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

 4. Требования к оформлению заявки на участие в конкурсе:

4.1. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

4.2. Все документы: все страницы заявки на участие в конкурсе, все приложения  должны быть скрепленысиней печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны физическими лицами собственноручно. Первым листом предоставляемых документов является опись.

4.3.Все документы, предоставляемые претендентами в составе заявки на участие в открытом конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. В случае отсутствия каких-либо данных необходимо указать слово «нет».

4.4. Все документы, подготовленные с учетом требований, изложенных в п. 4.1, 4.2.

4.5. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

5. Неправильное оформление заявки на участие в конкурсе считается несоответствием  требованиям конкурсной документации и может привести к отказу в допуске к участию в открытом конкурсе.

6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются участнику открытого конкурса.

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

1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и [93](#Par5) Правил проведения конкурса, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и [93](#Par5) Правил проведения конкурса, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров впорядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный [пунктом 90](#Par0) Правил проведения конкурса, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил проведения конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил проведения конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил проведения конкурса (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и [93](#Par5) Правил проведения конкурса), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил проведения конкурса, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

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

Указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме,лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного Кодекса РФ, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечении срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение овыборе или об изменении способа управления этим домом.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме,лицам, принявшим помещения,подписанных управляющей организацией и подготовленных в соответствии с положениями раздела IX Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

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

**Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;**(Указан в проекте договора управления многоквартирным домом).

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

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

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

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

**Срок действия договоров управления многоквартирным домом и условия продления срока действия таких договоров.**

Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий не менее чем 1 год и не более чем 3 года, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца, если:

общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

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

**Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**управления многоквартирным домом по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

( улица, номер дома)

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

 (место заключения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование юридического лица)

ОГРН № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "управляющая организация", (в лице) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны

 (устава, доверенности и т.п.)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица, наименование Муниципального образования )

являющ\_\_\_\_ собственником (далее – «собственник») \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(нежилого(ых) помещения(й),

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

квартир(ы) №\_\_\_\_\_\_\_.)

общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м. многоквартирного дома по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «многоквартирный дом»),

 (улица, номер дома, номер квартиры)

на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(документ, подтверждающий право собственности)

№\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г, выданного\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрирующего документы)

(далее – помещение, помещения) или представитель собственника в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)

действующего в соответствии с полномочиями, основанными на\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование правомочного документа)

именуемые совместно «стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее – «договор»).

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в протоколе № \_\_\_ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_г., проведенного администрацией Черниговского района.

1.3. При выполнении условий настоящего договора стороны руководствуются: Конституцией Российской Федерации; Жилищным Кодексом Российской Федерации; Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг собственникам);утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 (далее Минимальный перечень и правила оказания работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме); Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда; иными положениями законодательства Российской Федерации.

**2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему договору управляющая организация по заданию собственника в течение срока действия настоящего договора за плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом в соответствии с минимальным перечнем и правилами оказания работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме. Кроме того, управляющая организация обязана выполнять требования п. 10 ч.2 ст. 161 ЖК РФ.

2.2. Цель договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственнику помещения(й) в многоквартирном доме и пользующимся его помещением(ями) в многоквартирном доме лицам.

**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. Оказывать собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанных в приложениях№ 2 и № 3 к настоящему договору, а также предоставлять коммунальные услуги собственнику надлежащего качества и в необходимых объемах, в том числе в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защите прав потребителей в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, в том числе:

а) холодное и горячее водоснабжение, водоотведение;

б) электроснабжение;

в) отопление (теплоснабжение)

г) газоснабжение

С целью предоставления пользователям помещений коммунальных услуг, заключать с ресурсоснабжающими организациями (поставщиками ресурсов) от своего имени и за счёт пользователя (потребителя) коммунальных услуг, договоры на ресурсоснабжение.

Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных услуг.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также возмещать расходы по предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора в соответствии с установленном законодательством Российской Федерации порядке.По требованию собственника знакомить его с содержанием указанных в настоящем пункте документов.

3.1.5. Организовывать своевременное, бесперебойное обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания принятого в управление многоквартирного дома.

3.1.6. Организовывать работы по ликвидации последствий аварий в данном многоквартирном доме. Устранять неисправности отдельных частей жилого дома и его оборудования, в сроки предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные приказом Госкомитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170.

3.1.7. 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 в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8. Информировать собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности представления коммунальных услуг качества ниже предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам 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.

3.1.9. В случаях:

- предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги, уведомить собственников о причинах нарушения и сроках их исправления;

- невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить собственников помещений дома и нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены позже, предоставить информацию о сроках их выполнения, а при невыполнении произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.10. Информировать в письменной форме собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на коммунальные услуги не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.11. Выдавать собственнику платежные документы не позднее 27 числа оплачиваемого месяца. По требованию собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.12. 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).

3.1.13. Предоставить гарантию качества соответствии выполненных работ требованиям, установленным в Российской Федерации и закрепленным в действующих ГОСТах, СНиПах, СанПиНах.

3.1.14. Предоставлять отчет о выполнении договора управления собственникам помещений в многоквартирном доме(п. 11 ст. 162 ЖК РФ) не позднее, чем через один месяц после окончания срока его действия:

-сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

-сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов);

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме;

-сведения о стоимости каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.; тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей.

Отчет должен быть представлен управляющей компанией на общем собрании собственников жилых помещений, при этом все они должны быть оповещены о проведении данного мероприятия в установленный законом срок и в соответствии с установленным законом порядке. В нем указывается, что не удалось сделать и причины не выполнения, данные о задолженности граждан за услуги, предоставленные компанией, а также наличии задолженности управляющей компании перед организациями.

3.1.15. Предоставлять отчет о выполнении договора управления многоквартирным домом органу местного самоуправления (организатору конкурса) в лице отдела жизнеобеспечения, управления жизнеобеспечения, архитектуры и градостроительства в рамках осуществления контроля (п.4 ч.3 ст.162 ЖК РФ) в течении первых 20 (двадцати) дней со дня окончания годичного срока управления многоквартирным домом. Представлять отчет по форме согласно Приложения № 5, которое является неотъемлемой частью договора, в электронной форме в адрес отдела жизнеобеспечения, управления жизнеобеспечения, архитектуры и градостроительства (Е-mail: communal@chernigovka.org), с последующей досылкой бумажного варианта, а также в течении последующих 14 календарных дней обеспечивать комиссионную проверку фактического исполнения выполненных работ по Договору управления. К отчету прилагаются копии актов приемки выполненных работ, с подписью должностного лица управляющей организации и председателя совета МКД (старшего по дому), оформленных надлежащим образом (приложение № 6).

3.1.16. В случае просрочки исполнения пункта 3.1.15 управляющей компанией, предусмотренного данным договором, орган местного самоуправления в лице отдела жизнеобеспечения, управления жизнеобеспечения, архитектуры и градостроительства вправе потребовать уплату неустойки (штрафа, пеней). Неустойка (штраф, пени) начисляется за каждый день просрочки исполнения условий п. 3.1.15. начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока предоставления отчета. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается настоящим договором в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от произведения стоимости содержания одного квадратного метра указанного в договоре на общую площадь многоквартирного дома за отчетный период. Управляющая компания освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пеней), если докажет, что просрочка исполнения указанных условий произошла по причинен форс- мажорных обстоятельств или не по вине управляющей компании.

3.1.17. Работы, не предусмотренные конкурсной документацией, необходимость которых возникла у управляющей организации в процессе управления многоквартирным домом, обязаны быть согласованы с организатором конкурса в письменной форме. Один экземпляр письма предоставляется отдела жизнеобеспечения, управления жизнеобеспечения, архитектуры и градостроительства.

3.1.18. При поступлении коммерческих предложений не выдавать разрешений по использованию общего имущества собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет управляющей организации, после вычета налогов и суммы причитающейся управляющей организации в соответствии с решениями собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему договору;

3.1.19. Требовать от собственника помещения в соответствии с п.4 ст.155 ЖК РФ плату за содержание и ремонт жилого помещения.

3.1.20. Не менее чем за три дня до начала ремонтных работ внутри помещения собственника согласовать с ним время доступа в помещение, либо направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения;

3.1.21. На основании заявки собственника помещения направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу дома или помещениям собственника;

3.1.22. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, если управляющая компания, ответственная за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, не оказывают таких услуг и не выполняют таких работ своими силами, а также осуществлять контроль за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам;

3.1.23. осуществлять подготовку предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доводить их до сведений собственников помещений в многоквартирном доме в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации;

3.1.24. предоставлять потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с действующим законодательством РФ является обязательным.

3.1.25. осуществлять оказание услуг и выполнение работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, с использованием инвентаря, оборудования и препаратов, имеющих соответствующие разрешительные документы и допущенных к применению в соответствии с установленными требованиями законодательства РФ.

3.1.26. выполнять работы в целях надлежащего содержания систем внутридомового оборудования и противопожарных систем многоквартирного дома, предусмотренных перечнем услуг и работ, осуществляется привлекаемыми специализированными организациями.

3.1.27. отражать в актах, которые являются составной частью технической документации, сведения об оказании услуг и выполнении работ, предусмотренных перечнем услуг и работ.

**3.2. Управляющая организация вправе:**

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

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета.

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

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу собственнику по своему выбору коммунальных ресурсов в случае неполной оплаты собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

**3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном не использовании помещения(й) в многоквартирном доме для проживания граждан более 3-х дней сообщать управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ в помещение(я).

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях, 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 внутридомовой электрической сети, 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.

е) информировать управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировки помещений.

3.3.4. Обеспечить, в течение 3 дней с момента обращения, 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 в заранее согласованное с управляющей организацией время, а работников аварийных служб в любое время суток.

**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, 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. 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 пунктом 4.11 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, пропорционально оказанным услугам и выполненным работам.

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 в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.5.Требовать от управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

3.4.6. Требовать от управляющей организации представления ежегодного отчета о выполнении настоящего договора, в том числе осуществлять контроль:

- получать информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и выполненных работ (не позднее 5 рабочих дней с даты обращения);

- проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов, проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему договору нанимателю (арендатору) помещения, в случае сдачи его внаем (аренду).

3.4.8. Требовать от управляющей организации уплаты неустойки (штрафов, пеней) в соответствии с законодательством о защите прав потребителей.

**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 ремонту 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 помещения управляющей организации в период действия договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему 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. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно количеству месяцев действия договора и доле собственника в праве общей собственности на общее имущество многоквартирном доме. Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего договора составляет: 20\_\_\_ г.\_\_\_\_\_\_\_\_руб/м2

4.4. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему договору устанавливается органом местного самоуправления по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - протокол № \_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

4.5. Управляющая организация вправе за 30 (тридцать) дней до окончания первого и каждого последующего года действия настоящего договора предоставить собственнику, а также другим собственникам помещений в многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложении№ 2 к настоящему договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе способа управления этим домом и об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Срок действия настоящего договора управления продлевается на три месяца и начисление платы производится за содержание жилого помещения, исходя из условий настоящего договора, если:

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

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

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Приложением 2 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам, по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством (тарифы, действующие на момент подписания договора приведены в приложении № 4 к настоящему Договору).

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией. 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.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени (пункт 5.4 настоящего Договора) указывается в отдельном платежном документе.

4.9. Не использование собственником помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.10.Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном в разделе VIII Правил предоставления коммунальных услуг собственникам.

4.11. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и не устранения обнаруженных недостатков - стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в приложении № 2 к настоящему договору, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

4.12. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам.

4.13. 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 пунктом 3.1.10 настоящего договора.

4.14.Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома, принятого с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.15. Если размер вносимой собственниками помещений в многоквартирном доме платы за жилое помещение и коммунальные услуги меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг более чем на 10 процентов, то управляющая организация доводит до собственников помещений в многоквартирном доме путем размещения на досках объявленийв подъездах многоквартирного дома или на придомовой территории не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия договора обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему договору или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.В случае, если очередное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в течение двух месяцев со дня размещения не проводилось или на нем не принято решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с которым согласна управляющая организация, то управляющая организация, начиная с четвертого месяца, следующего за месяцем размещения указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора.

**5. Ответственности 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 оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана уплатить собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или не качественно предоставленных соответствующих услуг за каждый день нарушения.

5.3. В случае не выполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества управляющая организация обязана сделать перерасчёт оплаты за содержание и текущий ремонт.

5.4. 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.

5.5. В случае несанкционированного подключения собственника или пользующимися его помещением(ями) в многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета собственник обязан уплатить управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.6. При выявлении управляющей организацией факта проживания в жилом помещении собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке и не внесения за них платы за коммунальные услуги, управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника реального ущерба.

5.7. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникшем в результате её действий или бездействия, в порядке, установленным законодательством

5.8. В случае не предоставления и (или) несвоевременного предоставления отчета управляющей компанией, предусмотренного п.3.1.15 настоящего договора, собственник вправе изменить способ управления(выбрать другую управляющую организацию), расторгнув тем самым договор.

**6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора**

6.1. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей управляющей организации (обязательно), собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Акт составляется в произвольной форме, который должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, причин и последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника и (или) лиц, пользующихся его помещением(ями) в этом многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии. Акт составляется для каждой из сторон, который вручается каждой стороне под расписку или почтой.

**7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров и претензионном порядке. Срок рассмотрения претензии 15(пятнадцать) календарных дней с момента ее получения.

 В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

**8. Форс-мажор**

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие 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.

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

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

**9. Срок действия Договора**

9.1. Настоящий договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2. Договор заключен на \_\_\_\_\_\_ год(а) с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего договора. Изменение настоящего договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему договору.

9.3.1. Также настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

а) по инициативе собственника в случае:

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

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

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

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

-собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации; собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему договору.

9.3.2. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по инициативе управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем договоре, управляющая организация одновременно с уведомлением собственника должна уведомить и администрацию Черниговского района, для принятия ею соответствующих решений.

9.4. В случае досрочного расторжения договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации управляющая организация:

а) вправе потребовать от собственника возмещения расходов, понесенных управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему договору понесенных до момента расторжения настоящего договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на управляющей организации. При этом обязательства собственника по настоящему договору считаются исполненными с момента возмещения собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 (тридцать) дней до прекращения действия договора передать техническую документацию (базы данных), указанные в приложении № 3 к настоящему договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются управляющей организацией в подъездах многоквартирного дома;

в) в случае переплаты собственником средств за работы и услуги по настоящему договору на момент его расторжения, управляющая организация обязана в течении 30 (тридцати) дней уведомить собственника о сумме переплаты и перечислить излишне полученные ею средства на счет, указанный собственником.

9.5. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора по окончании срока его действия такой договор считается продленным на срок в три месяца и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

9.6. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечении срока действия такого договора (п. 9.5 настоящего договора) общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

9.7. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между управляющим и собственником, расторжение договора не является основанием для собственника в прекращении обязательств по оплате управляющей организации работ и услуг, произведенных ею во время действия настоящего Договора.

9.8. Все приложения являются неотъемлемой частью договора.

9.9. 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 6 приложений на \_\_\_\_\_ страницах:

Приложения:

№ 1 АКТ о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

№ 2 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса;

№ 3 Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом;

№ 4 Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг.

№ 5 Форма отчета о выполнении договора управления МКД.

№ 6Акт нарушений условий договора управления МКД.

|  |
| --- |
|  |
|  |  |

**10. Реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):** |  | **Управляющая организация**: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)(подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)(подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |
| Паспортные данные (для Собственников граждан): |  | Банковские реквизиты: |
| паспорт серии\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан: (кем,когда)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(код подразделения)  |  | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору управления Многоквартирным домом

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

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома |  |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) |  |
|  |
| 3. Серия, тип постройки |  |
| 4. Год постройки |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета |  |
|  |
| 6. Степень фактического износа |  |
| 7. Год последнего капитального ремонта |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| сносу |  |
| 9. Количество этажей |  |
| 10. Наличие подвала |  |
| 11. Наличие цокольного этажа |  |
| 12. Наличие мансарды |  |
| 13. Наличие мезонина |  |
| 14. Количество квартир |  |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества |  |

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме

|  |  |
| --- | --- |
| непригодными для проживания |  |
|  |

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

|  |
| --- |
|  |
| 18. Строительный объем |  | куб.м |

19. Площадь:

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

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) |  | кв.м |

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| имущества в многоквартирном доме) |  | кв.м |

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| общего имущества в многоквартирном доме) |  | кв.м |
| 20. Количество лестниц |  | шт. |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) |  | кв. м |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров |  | кв. м |

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| чердаки, технические подвалы) |  | кв. м |

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного

|  |  |
| --- | --- |
| дома |  |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) |  |
|  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент |  |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены |  |  |
| 3. | Перегородки |  |  |
| 4. | Перекрытия |  |  |
|  | чердачные |  |  |
|  | междуэтажные |  |  |
|  | подвальные |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша |  |  |
| 6. | Полы |  |  |
| 7. | Проемы |  |  |
|  | окна |  |  |
|  | двери |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка |  |  |
|  | внутренняя |  |  |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
|  | ванны напольные |  |  |
|  | электроплиты |  |  |
|  | телефонные сети и оборудование |  |  |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод |  |  |
|  | лифт |  |  |
|  | вентиляция |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  | электроснабжение |  |  |
|  | холодное водоснабжение |  |  |
|  | горячее водоснабжение |  |  |
|  | водоотведение |  |  |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) |  |  |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца |  |  |

Приложение № 2

к договору управления Многоквартирным домом

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

**Перечень**

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

**в Многоквартирном доме**

**по адресу** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес Многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Наименование работ** | **Периодичность** | **Годовая плата****(руб.)** | **Стоимость на 1 кв.мобщ.площади****(руб./кв.м в месяц)** |
| **I.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) многоквартирного дома.** |
|  | Работы, выполняемые в отношении всех видовфундаментов |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. |  |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения,****входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.** |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах. |  |  |  |
|  | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме. |  |  |  |
|  | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме. |  |  |  |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.** |
|  | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме. |  |  |  |
|  | 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. |  |  |  |
|  | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года. |  |  |  |
|  | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. |  |  |  |
|  | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |  |  |  |
| **ИТОГО:** |  |  |

Примечание:

Приложение оформляется с учетом технического состояния, конструктивных особенностей многоквартирного дома, предложений управляющей организацией и платы собственника по настоящему договору и других собственников помещений в многоквартирном доме

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):** |  | **Управляющая организация:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |

 Приложение № 3

к договору управления Многоквартирным домом

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

**Перечень**

**технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу**

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

(адрес Многоквартирного дома)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№п/п | Наименование документа | Количество листов |
| **I. Техническая документация на Многоквартирный дом** |
|  | Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации)1.1. 1.2.  |  |
|  | Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме  |  |
|  | Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме  |  |
|  | Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: | 4.1. инженерных коммуникаций |  |
| 4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета  |  |
| 4.3. общих (квартирных) приборов учета |  |
| 4.4. индивидуальных приборов учета |  |
| 4.5. механического оборудования |  |
| 4.6. электрического оборудования |  |
| 4.7. санитарно-технического оборудования |  |
| 4.8. иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования |  |
| 4.9. конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества) |  |
|  | Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома |  |
| **II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы** |
|  | Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра |  |
|  | Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом |  |
|  | Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления |  |
|  | Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера и граница действия сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка |  |
|  | Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома |  |
|  | Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме |  |
|  | Акты освидетельствования скрытых работ |  |
|  | Протокол измерения шума и вибрации |  |
|  | Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации |  |
|  | Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями |  |
|  | Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета |  |
|  | Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование |  |
|  | Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в многоквартирном доме Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию |  |
|  | Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации |  |
|  | Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации |  |
|  | Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы |  |

**Примечания:**

1. Необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

2. В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или необходимости восстановления содержания имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме.

3. Согласно п. 6 постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 требование о включении инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома в состав технической документации на многоквартирный дом распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 г.

4. Согласно пп. «в» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка.

5. Согласно пп. «г» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только при наличии сервитута.

6. Согласно пп. «д» п. 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, – только при наличии такой документации или копия проектной документации.

7. Документы, указанные в пунктах 11 – 21 перечня могут по усмотрению собственников помещений в многоквартирном доме включаться в в состав технической документации на многоквартирный дом в случаях, если такие документы не вошли в состав инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и) (представитель собственника):** |  | **Управляющая организация:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование Собственника, при необходимости) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |

 Приложение № 4

к договору управления Многоквартирным домом

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

**Тарифы на коммунальные услуги**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование коммунальной услуги** | **Единица измерения** | **Тариф** | **Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф** |
| Теплоснабжение | руб./Гкал |  |  |
| Горячее водоснабжение | руб./куб. м |  |  |
| Холодное водоснабжение | руб./куб. м |  |  |
| Водоотведение | руб./куб. м |  |  |
| Газоснабжение | руб./куб. м |  |  |
| Электроснабжение | руб./КВт |  |  |
|  |  |  |  |

**Нормативы потребления коммунальных услуг**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Наименование норматива потребления коммунальной услуги** | **Единица измерения** | **Значение норматива потребления** | **Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф** |
| Норматив потребления тепловой энергии на отопление | Гкал/кв. м |  |  |
| Норматив потребления на горячую воду | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив потребления на холодную воду | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив потребления на водоотведение | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив потребления газа на отопление жилых помещений в многоквартирном доме | куб. м/кв. м в месяц |  |  |
| Норматив потребления газа на приготовление пищи | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив потребления газа на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения | куб. м в месяц на 1 чел. |  |  |
| Норматив потребления на электрическую энергию | кВт час в месяц на 1 чел. |  |  |
|  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Управляющая организация:** |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |
|  | печать Управляющей организации |

 Приложение № 5

к договору управления Многоквартирным домом

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

Отчет

о выполнении договора управления МКД по адресам \_\_ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование управляющей компании)

по конкурсу № \_\_\_\_\_ (с \_\_\_20\_\_\_г. по \_\_\_ 20\_\_\_ г.)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Перечень работ по усл. конкурса | Ед.  | План | Вып. | Факт. | Примечание |
| Ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 1. | Содержание |
| 1.1. | Обкос травы | раз |  |  |  |  |
| 1.2. | Дератизация и дезинфекция подвала | раз |  |  |  |  |
| 1.3. | Плановый осмотр МКД | раз |  |  |  |  |
| 1.4. | и т.д. |  |  |  |  |  |
| 2. | Текущий ремонт |
| 2.1. | Установка вход.металл. дверей | шт. |  |  |  |  |
| 2.2. | Замена лежака ХВС  | м |  |  |  |  |
| 2.2. | и т.д.  |  |  |  |  |  |
| Ул.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 1. | Содержание |
| 1.1. | Обкос травы | раз |  |  |  |  |
| 1.2. | Плановый тех. осмотр МКД | раз |  |  |  |  |
| 1.3. | и т.д. |  |  |  |  |  |
| 2. | Текущий ремонт |
| 2.1. | Ремонт ВРУ | шт. |  |  |  |  |
| 2.2. | и т.д. |  |  |  |  |  |

Директор УК

М.П.

Фактическое выполнение работ проверено комиссией отдела жизнеобеспечения, управления жизнеобеспечения, архитектуры и градостроительства администрации Черниговского района в составе:

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

Примечание к приложению № 5.

1. К отчету управляющей компании прилагаются копии актов выполненных работ, подписанных председателем совета МКД, или членом Совета МКД (в случае, если Совет МКД не избран, то акт подписывается заинтересованным собственником помещения) и представителем управляющей компании с расшифровкой подписи и номерами квартир и контактных телефонов.

1.1. Копии актов по разделу «Содержание общего имущества МКД» предоставляются по разовым работам: обкос травы, дератизация и дезинфекция, чистка подвала, спил деревьев, промывка и опрессовка и т. д. По итогам сезонных технических осмотров МКД предоставляется копия записи в журнал проведения ТО.

1.2. По итогам работы дворника предоставляются ежемесячные копии актов за отчетный период.

1.3. По итогам работы уборщика лестничных клеток предоставляется ежемесячные копии акты за отчетный период.

1.4. По аварийному обслуживанию МКД предоставляется копия акта в целом за отчетный период.

1.5. Копии актов по разделу «Текущий ремонт общего имущества МКД» предоставляются на каждый вид выполненных работ отдельно в строгом соответствии с названием и объемом этих работ в конкурсной документации.

2. В случае замены одних работ на другие, к отчету прилагается копия письменного разрешения на замену от имени организатора конкурса.

3. Управляющая организация должна обеспечить возможность проверки работ в подвалах, на крыше и в других труднодоступных и опасных помещениях и местах.

4. Разделы отчета «Факт» и «Примечания» заполняются комиссией во время проверки выполненных работ.

5. К отчету прилагается служебная записка с разъяснениями причин невыполнения каких-либо работ, предусмотренных договором управления по конкурсу и копия приказа о перерасчете размеров платы.

 Приложение № 6

к договору управления Многоквартирным домом

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Согласовано: |  |  | Утверждаю: |
| Первый заместитель главы администрацииЧерниговского района |  | Заместитель главы администрации Черниговского района |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.Г. Салюк |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  А.В. Федчун |
|  |  |  |
| "\_\_\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г. |  | "\_\_\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. |
|  |  |  |  |  |
| **Акт**  |
|  | нарушений условий договора управления МКД по адресу: |
| с.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_ д. № \_\_\_\_\_\_\_\_ ( конкурс №\_\_\_\_\_ период действия с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_) |
|  |  |  |  |  |
| № п/п | виды работ выполненных с нарушениями (не выполненные) | план | факт | недостатки  |
|   |  |   |   |   |
|   |  |   |   |   |
|   |  |   |   |   |
|   |  |   |   |   |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Комиссия отдела жизнеобеспечения, администрации Черниговского района |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |  |  |  |  |
|  | Представитель УК  |  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |  |  |
|  | Представитель собственников |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
|  |  |  |  |  |

**Размер и срок обеспечения исполнения обязательств.**

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

Ооу =К \* (Pои + Рку),

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

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

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

Обеспечение исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном домеи лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств устанавливается в течение **10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса**.

**9.Размер обеспечения исполнения обязательств**

|  |  |
| --- | --- |
| Адрес многоквартирного дома, номер лота. | Размер обеспечения исполнения обязательств 2022 г. сумма (руб.) |
| Лот № 1 | 11103,39 |
| Лот № 2 | 14063,54 |
| Лот № 3 | 7163,12 |
| Лот № 4 | 4790,57 |

И.о. Заместителя главы администрации Черниговского района И.И. Кононенко