Утверждено

постановлением администрации

муниципального образования г. Полярные Зори

от «31» января 2024 года № 96.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами по адресу: Мурманская область, н.п.Африканда, Кирова ул ,д.2, Гвардейская ул. д.3 а, Октябрьская ул., д.11**

**1. Основные понятия**

**Конкурс** – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.

**Предмет конкурса** - право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

**Объект конкурса** – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, в соответствии с актом о состоянии общего имущества

**Размер платы за содержание жилого помещения** - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме**.**

**Организатор конкурса** – Администрация города Полярные Зори с подведомственной территорией (Отдел имущественных отношении и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори)

**Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

**Претендент** – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

**Участник конкурса** – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

**Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, принятие решение о допуске к конкурсу, рассмотрение заявок на участие в конкурсе, ведение протокола вскрытия с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса, определение победителя конкурса.

**2. Характеристика объекта конкурса (акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме)** приведена в Приложение № 1 к конкурсной документации.

**3. Порядок внесения денежных средств претендентами в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

Для участия в конкурсе претендент обязан в качестве обеспечения заявки перечислить денежные средства в размере 5% размера платы за содержание жилого помещения, умноженного

на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса.

**Сумма обеспечения заявки перечисляется на расчетный счет организатора конкурса:**

Лот № 1 –3 276,89 рублей;

Лот № 2 –3 225,62 рублей;

Лот № 3 —1 436,84 рублей;

**Реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:**

Получатель платежа – Финансовый отдел администрации г. Полярные Зори (Муниципальное казенное учреждение «Отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации города Полярные Зори л/с 054 93Q 36210 )

ИНН 5117300559 КПП 511701001 ОГРН 1135102000076

Счет № 032 326 434 752 8000 4900 Банк: Отделение Мурманск Банка России// УФК по Мурманской области г. Мурманск

БИК 014 705 901 ОКТМО 47 528 000 Кор счет 401 028 107 4537000 0041

Назначение платежа: Обеспечение заявки на участие в конкурсе, № лота

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.

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, возвращаются:

* претендентам, участникам конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса;
* единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;
* претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;
* участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса;
* претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки;
* 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.

Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки, не возвращаются:

* победителю конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом;
* участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом;
* единственному участнику конкурса, уклонившемуся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

Осмотры заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса проводятся: **08.02.2024; 15.02.2024; 22.02.2024; 29.02.2024 в 10 часов 00 минут**

**5. Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме** приведен в приложении № 2 к конкурсной документации и установлен организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.

**6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги** – вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов предоставляемых управляющей организацией.

**7. 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](consultantplus://offline/ref=C03659C26EC5298A5F67D953751B341E23957DBDC110BD48BB55808E40943571A6E0D110B966E8BCAD8C583FB7BA38AA66877B9ABBT6yCF) Российской Федерации об административных правонарушениях;
4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;
5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;
6. внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
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.

**8. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе**:

Для участия в конкурсе претендент подает заявку в срок, установленный в извещении о проведении открытого конкурса, по утвержденной форме, согласно Приложению № 3 к конкурсной документации.

Претендент подает заявку на участие в конкурсе, заполненную в соответствии с инструкцией (Приложение № 4 к конкурсной документации).

Заявка на участие в конкурсе должна быть заверена руководителем или лицом, его замещающим, прошита, пронумерована и скреплена печатью претендента (при наличии).

**9. Срок подписания договора управления многоквартирным домом и предоставления обеспечение исполнения обязательств:**

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств. Проект договора управления многоквартирными домами прилагается (Приложение № 6).

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса РФ.

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

В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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

Обязательства сторон по договору 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 общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом, подготовленных в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание 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 в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

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

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

**Оoy = К \* (Рои + Рку )**,

где:

**Ооу** – размер обеспечения исполнения обязательств;

**К** – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5;

**Рои** – размер ежемесячной платы за содержание 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 вода, 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 РФ, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством РФ.

**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № пп | Адрес | Но  мер лота | *Кх*-коэффи  циент, установлен  ный организа  тором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75 | *Рои-*размер ежемесячной платы за содержание общего имущества | *Рку-* размер ежемесячной платы за ком  мунальные услуги | *Ооу -* размер обеспече  ния исполнения обязательств  *Ооу=*  *Кх(Рои+Рку)* |
|  | Кирова ул., д.2 | 1 | 0,5 | 77 435,81 | 35 342,96 | 56 389,39 |
|  | Гвардейская ул., д.3а | 2 | 0,5 | 76 267,05 | 34 917,30 | 55 592,18 |
|  | ул. Октябрьская, д.11 | 3 | 0,5 | 33 926,36 | 35 436,07 | 34 681,22 |

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

**13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом:** В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

**14. 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:**

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 помещение, 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 общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

**15. Срок действия договора управления многоквартирным домом:**

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 (три) года.

Данный срок действия договора управления продлевается на 3 месяца, если:

* большинство собственников помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, 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 договора 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.
* Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного [частью](#Par1773) [2 статьи 16](#Par1796)3 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

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

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной Приложением № 3 к конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование конкурса*,* на участие в котором подается данная заявка. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

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

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) 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.

Прием заявок осуществляется **05 февраля 2024** **года по 04 марта 2024 года до 16 часов 00 минут** (время приема с 09-00 ч до 17-30 ч, в пятницу – до 15-00 ч, кроме выходных и праздничных дней) по адресу:184230, Мурманская область, город Полярные Зори, Сивко ул., дом 3, отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори, 2 этаж, кабинет № 1 .

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

Заседание конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится **04 марта 2024 года в 16 часов 30 минут** по московскому времени по адресу: Мурманская область, город Полярные Зори, Сивко ул., дом 3, отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори, 2 этаж, кабинет № 1.

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки (Приложение № 5)

В случае установления факта подачи одним претендентом двух и более заявок на участие в конкурсе при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого участника размещения заказа не рассматриваются и возвращаются такому участнику.

Регистрация претендентов или их представителей, намеренных присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, будет осуществляться **04 марта 2024 года с 16 часов 05 минут до 16 часов 30 минут** по московскому времени по адресу: Мурманская область, город Полярные Зори, Сивко ул., дом 3, отдел имущественных отношений и муниципального контроля администрации г. Полярные Зори, 2 этаж, кабинет № 1 .

**17. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе:**

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

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

**18. Порядок разъяснения положений конкурсной документации, внесение изменений в конкурсную документацию:**

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказными письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

**19. Порядок вскрытия конвертов с заявками:**

Конверты с заявками вскрываются конкурсной комиссией непосредственно после окончания срока их подачи в час, день и по адресу, указанному в разделе 16 конкурсной документации.

Организатор конкурса осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте в день его подписания.

**20. Срок и порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:** заседание конкурсной комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе состоится **06 марта 2024 года в 11 часов 00 минут** по адресу: Мурманская область, город Полярные Зори, Сивко ул., дом 1, здание администрации города Полярные Зори , 2 этаж, зал заседаний.

Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 7 конкурсной документации.

По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1. непредставление определенных разделами 8 и 16 конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
2. несоответствие претендента требованиям, установленным разделом 7 конкурсной документации;
3. несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, определенным разделами 8 и 16 конкурсной документации.

В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

**21. Порядок проведения конкурса:**

Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса.

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Регистрация вышеуказанных лиц (их представителей) будет осуществляться **07 марта 2024 года в 11 часов 00 минут** по московскому времени по адресу: Мурманская область, город Полярные Зори, Сивко ул., дом 1, здание администрации города Полярные Зори , 2 этаж, зал заседаний.

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента.

В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, указанных в конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса.

Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Участник конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

**Приложение № 1**

**к конкурсной документации**

Утверждаю

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

(должность, ф.и.о. руководителя органа

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

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

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

почтовый индекс и адрес, телефон,

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

факс, адрес электронной почты)

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

(дата утверждения)

**А к т 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**  
**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома ул. Кирова, д.2

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1979г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета 17% на 06.03.2007

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_есть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Наличие цокольного этажа нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Наличие мансарды \_ \_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Наличие мезонина \_ нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14. Количество квартир 75\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_\_\_\_12874\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками 4146,6 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_3458,5\_\_\_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_\_5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки) \_\_\_\_\_\_\_531,4\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров 0,0

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая

технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0,0 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 | | Сборный железобетонный | Удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | | Панели многослойной конструкции с утеплителем | Удовлетворительное. |
| 3. | Перегородки | | Гипсолитовые | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | |  |  |
|  | чердачные | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
|  | междуэтажные | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
|  | подвальные | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | | Совмещенная рулонная | Общая изношенность. Требуется капитальный ремонт |
| 6. | Полы | | Дощатые, паркетные, в санузлах и кухнях-цементные, покрытые линолеумом | Удовлетворительное |
|  | Проемы | |  |  |
|  | окна | 2-е створные | Удовлетворительное |
|  | двери | 2-х сворные деревянные, обитые рейкой | Удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка | |  |  |
|  | внутренняя | Оклейка стен обоими, окраска окон, дверей, стен, пола масляной краской | Удовлетворительное |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | |  |  |
|  | поддоны душевые |  |  |
|  | электроплиты | Отдельно стоящие с комфорками и духовым шкафом | Удовлетворительное |
|  | телефонные сети и оборудование | Открытая проводка | Удовлетворительное |
|  | сети проводного радиовещания |  |  |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод |  |  |
|  | лифт |  |  |
|  | вентиляция | Приточно-вытяжная | Удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | |  |  |
|  | электроснабжение | Проводка скрытая | Сети изношены. Требуется ремонт. |
|  | холодное водоснабжение | Трубы стальные | Сети изношены. Требуется замена отдельных участков трубопровода. |
|  | горячее водоснабжение | Трубы стальные | Сети изношены. Требуется замена отдельных участков трубопровода. |
|  | водоотведение | Трубы чугунные | Требуется ремонт отдельного участка трубопровода |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) | Централизованное | Сети изношены. Требуется замена отдельных участков розлива и стояков. |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | | Бетонные с козырьком из ж/б плит | Требуется ремонт козырьков. |

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

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

уполномоченного устанавливать

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом

конкурса)

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

(подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

Утверждаю

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

(должность, ф.и.о. руководителя органа

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

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

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

почтовый индекс и адрес, телефон,

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

факс, адрес электронной почты)

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

(дата утверждения)

**А к т 2**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома ул.Гвардейская, д. 3а

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1975 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета 17% на 06.03.2007 г.

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и

подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_-\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей 5

10. Наличие подвала \_\_\_да\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Наличие цокольного этажа нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Наличие мансарды \_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Наличие мезонина \_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14. Количество квартир 75

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 12920 куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками 4561,5 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3406,3 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 \_5\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки) 525,0 кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая

технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_663,1\_\_\_\_\_\_\_\_ 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 | | Сборный железобетонный | Удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | | Панели многослойной конструкции с утеплителем из | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | | Из тяжелого бетона | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | |  |  |
|  | чердачные | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
|  | междуэтажные | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
|  | подвальные | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | | Совмещенная рулонная | Повреждения отдельных мест верхнего слоя |
| 6. | Полы | | Дощатые , паркетные, в санузлах и кухнях – цементные, покрытые линолеумом | Удовлетворительное |
|  | Проемы | |  |  |
|  | окна | Двойные створные | Удовлетворительное, требуется ремонт отдельных мест оконного остекления |
|  | двери | Филенчатые | Удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка | |  |  |
|  | внутренняя | Оклейка стен обоими, окраска окон, дверей, стен, пола масляной краской | Требуется косметический ремонт подъездов |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Сан.иэлектротех. устройства | |  |  |
|  | Отопление, горячее водоснабжение | Централизованное | Сети изношены. Требуется замена отдельных участков розлива и стояков. |
|  | водопровод | Трубы стальные | Сети изношены. Требуется замена отдельных участков трубопровода. |
|  | канализация | Трубы чугунные | Требуется ремонт отдельных участков трубопровода |
|  | электроосвещение | Проводка скрытая | Удовлетворительное |
|  | ванны | Чугунные эмалированные | Удовлетворительное |
|  | мусоропровод |  |  |
|  | лифт |  |  |
|  | вентиляция | Приточно-вытяжная | Удовлетворительное |
|  | радио, телефон | Проводка скрытая, открытая | Удовлетворительное |
| 10. | Прочие работы | |  |  |
|  | крыльца |  | Удовлетворительное |

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

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

уполномоченного устанавливать

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом

конкурса)

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

(подпись) (Ф.И.О.)

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

М.П.

Утверждаю

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

(должность, ф.и.о. руководителя органа

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

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

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

почтовый индекс и адрес, телефон,

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

факс, адрес электронной почты)

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

(дата утверждения)

**А к т3**

**о состоянии общего имущества собственников помещений в**

**многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома ул. Октябрьская, д.11

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки

4. Год постройки 1990г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета 17% на 02.02.2018

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

9. Количество этажей \_\_\_5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

10. Наличие подвала \_\_\_есть\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Наличие цокольного этажа нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

12. Наличие мансарды \_ \_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Наличие мезонина \_ нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14. Количество квартир 75\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_\_\_\_12990\_\_\_\_\_\_\_\_\_ куб.м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками \_3945,8\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) \_3443,2кв.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 \_\_\_\_\_\_5\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки) \_\_\_\_\_\_\_532,8\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м

22. Уборочная площадь общих коридоров -кв.м.

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая

технические этажи, чердаки, технические подвалы) - 704,3 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 | | Сборные железобетонные блоки | Удовлетворительное |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | | Крупнопанельные сборныеконструкции | Удовлетворительное |
| 3. | Перегородки | | Гипсобетонные | Удовлетворительное |
| 4. | Перекрытия | |  |  |
|  | чердачные | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
|  | междуэтажные | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
|  | подвальные | Сборные железобетонные плиты | Удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 5. | Крыша | | Совмещенная рулонная | Отдельные повреждения верхнего слоя |
| 6. | Полы | | Паркетные, линолеумные, дощатые окрашенные, | Удовлетворительное |
| 7. | Проемы | |  |  |
|  | окна | Двойные створные | Требуется ремонт остекления в МОП |
|  | двери | Двустворные деревянные, обшитые рейкой | Удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 8. | Отделка | |  |  |
|  | внутренняя | Оклейка стен обоими, окраска окон, дверей, стен, пола масляной краской | Требуется косметический ремонт подъездов |
|  | наружная |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 9. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | |  |  |
|  | ванны напольные |  |  |
|  | электроплиты | Отдельно стоящие с комфорками и духовым шкафом | В наличии |
|  | телефонные сети и оборудование | Проводка открытая |  |
|  | сети проводного радиовещания | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
|  | сигнализация |  |  |
|  | мусоропровод |  |  |
|  | лифт |  |  |
|  | вентиляция | Приточно-вытяжная | Удовлетворительное |
|  | (другое) |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | |  |  |
|  | электроснабжение | Скрытая проводка | Требуется ремонт в 5-ом подъезде |
|  | холодное водоснабжение | Трубы стальные, пластиковые | Удовлетворительное |
|  | горячее водоснабжение | Централизованное | Удовлетворительное |
|  | водоотведение | Трубы чугунные пластиковые | Удовлетворительное |
|  | газоснабжение |  |  |
|  | отопление (от внешних котельных) | Централизованное | Требуется замена отдельных стояков трубопроводов |
|  | отопление (от домовой котельной) |  |  |
|  | печи |  |  |
|  | калориферы |  |  |
|  | АГВ |  |  |
|  | (другое) |  |  |
| 11. | Крыльца | | Бетонные с ж/б козырьком | Удовлетворительное |

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

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

уполномоченного устанавливать

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

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом

конкурса)

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

(подпись) (Ф.И.О.)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

М.П

**Приложение № 2**

**к конкурсной документации**

**ПЕРЕЧЕНЬ 1  
работ и услуг по содержанию   
общего имущества собственников помещений  
в многоквартирных домах, распложенном по адресу: Мурманская область, н.п.Африканда, улица Кирова, дом 2; улица Гвардейская, дом 3 а**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | | | **Периодичность выполнения работ** | **Размер платы на 1 м2 общей площади без учета НДС в месяц** | | **Размер платы на 1 м2 общей площади без учета НДС** |
| ул. Кирова 2 общ. площадь дома 3458,5 м2 | ул. Гвардейская 2а  общ. площадь дома 3406,3 м2 |
| **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) многоквартирных домов** | | | | | | |
|  | **Конструктивные элементы здания:** | | | | | | |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами, При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в  местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | | 1 раз в год | 1 521,74 | 1 498,77 | 0,44 |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | Проверка температурно-влажностного режима подвалов; состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | | 1 раз в неделю | 345,85 | 340,63 | 0,10 |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | 1 раз в неделю | 276,68 | 272,50 | 0,08 |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов:** | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | | для кирпичных и железобетонных стен и фасадов - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости | 3 908,11 | 3 849,12 | 1,13 |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | | для железобетонных перекрытий - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости | 103,76 | 102,19 | 0,03 |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | Осмотр всех элементов кровель, водостоков | | 2 раза в год | 103,76 | 102,19 | 0,03 |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | | 1 раз в 2 месяца | 1 002,97 | 987,83 | 0,29 |
| Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | | 1 раз в месяц, зимой | 795,46 | 783,45 | 0,23 |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | согласно графику работ по ТР | 2 628,46 | 2 588,79 | 0,76 |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; работы по их устранению | | 1 раз в год, устранение - согласно графику работ | 449,61 | 442,82 | 0,13 |
| **7.** | **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. | | 2 раза в год | 726,29 | 715,32 | 0,21 |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** | Осмотр покрытий полов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | | для железобетонных перекрытий - 2 раз в год | 34,59 | 34,06 | 0,01 |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период  - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | 2 раза в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости | 276,68 | 272,50 | 0,08 |
| **10.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; | | влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей - рабочие дни, выше третьего этажа - 2 раза в неделю; мытье лесничных пложпдок и маршей нижних этажей - 1 раз в месяц, выше третьего эатажа - 1 раз в месяц. | 9 372,54 | 9 231,07 | 2,71 |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, окон, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | | влажная протирка стен, дверей, оконных решеток, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков - по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год; мытье окон - 1 раз в год | 484,19 | 476,88 | 0,14 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | | |
|  | **Внутридомовые сети ХВС, ГВС, отопления, водоотведения;** | | | | | | |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых пунктов в многоквартирных домах:** | | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на тепловых пунктах в  многоквартирных домах; проведение ремонтных работ | 1 раз в месяц | 657,12 | 647,20 | 0,19 |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), устранение неисправностей по мере необходимости | ежедневно | 2 213,44 | 2 180,03 | 0,64 |
| **12.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования  на чердаках, в подвалах и каналах); контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов | 1 раз в месяц, ремонтные работы - согласно графику работ | 2 732,22 | 2 690,98 | 0,79 |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости | 103,76 | 102,19 | 0,03 |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; ТР по мере необходимости | 1 раз в год | 1 763,84 | 1 737,21 | 0,51 |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | 1 раз в год, по мере необходимости | 3 043,48 | 2 997,54 | 0,88 |
| Обеспечение устранений аварий  в соответствии  с установленными сроками  на внутридомовых инженерных  системах  в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | постоянно | 4 565,22 | 4 496,32 | 1,32 |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:** | | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год | 1 660,08 | 1 635,02 | 0,48 |
| Удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости | 657,12 | 647,20 | 0,19 |
|  | **Электрические сети:** | | | | | | |
| **14.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 4 раза вгод,текущий ремонт - согласно графику | 276,68 | 272,50 | 0,08 |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | согласно графика ППР (обследования 2 раза в год), ремонт - по мере необходимости | 2 628,46 | 2 588,79 | 0,76 |
| Обеспечение устранений аварий  в соответствии  с установленными сроками  на внутридомовых инженерных  системах  в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно | 2 386,37 | 2 350,35 | 0,69 |
|  | **Придомовая территория** | | | | | | |
| **15.** | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** | | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки в дни снегопада | 3 666,01 | 3 610,68 | 1,06 |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в 2-е суток | 726,29 | 715,32 | 0,21 |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда с посыпкой противогололедными материалами; | 1 раз в сутки во время гололеда | 4 115,62 | 4 053,50 | 1,19 |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; | 2 раза в неделю, помывка 1 р/м | 103,76 | 102,19 | 0,03 |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | в рабочие дни | 34,59 | 34,06 | 0,01 |
| **16.** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | Подметание и уборка придомовой территории, включая вход в подъезд; | 1 раз в 2-е суток | 2 628,46 | 2 588,79 | 0,76 |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; | 1 раза в сутки, помывка 2 р/м | 311,27 | 306,57 | 0,09 |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | в рабочие дни | 34,59 | 34,06 | 0,01 |
| Уборка и выкашивание газонов | 1 раз в сезон | 242,10 | 238,44 | 0,07 |
| Санитарная вырубка зеленых насаждений; | по мере необходимости | 34,59 | 34,06 | 0,01 |
| Установка дополнительных урн, скамеек | по мере необходимости | 138,34 | 136,25 | 0,04 |
| **17.** | **Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | дератизация подвалов/чердаков с применением готовой приманки | 1 раз в месяц | 864,63 | 851,58 | 0,25 |
| дезинсекция подвалов | 4 раза в год | 345,85 | 340,63 | 0,10 |
|  | **Сбор и вывоз  бытовых отходов** | | | | | | |
| **18** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (без крупногабаритного и строительного мусора), работы по откачке жидких бытовых отходов:** | | Вывоз бытовых отходов | 3 раза в неделю | 6 536,57 | 6 437,91 | 1,89 |
| Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | по мере необходимости | 34,59 | 34,06 | 0,01 |
| **ВСЕГО** | | | | | **64 535,61** | **63 561,56** | 18,66 |
| **НДС, 20%** | | | | | 12 907,12 | 12 712,31 | 3,73 |
| **ИТОГО в год\*** | | | | | 929 312,78 | 915 286,44 | 22,39 |

\* Расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяются победителем или единственным участником конкурса в соответствии с частями 9.2 и 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**ПЕРЕЧЕНЬ 2**

**работ и услуг по содержанию   
общего имущества собственников помещений  
в многоквартирных домах, распложенном по адресу: Мурманская область, н.п.Африканда, улица Октябрьская, дом 11**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | | | **Периодичность выполнения работ** | **Размер платы на 1 м2 общей площади без учета НДС в месяц** | **Размер платы на 1 м2 общей площади без учета НДС** |
| ул. Октябрьская 11 общ. площадь дома 3483,2 м2 |
| **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) многоквартирных домов** | | | | | |
|  | **Конструктивные элементы здания:** | | | | | |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении  всех видов фундаментов:** | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами, При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в  местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | | 1 раз в год | 1 532,61 | 0,44 |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | Проверка температурно-влажностного режима подвалов; состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | | 1 раз в неделю | 348,32 | 0,10 |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | 1 раз в неделю | 278,66 | 0,08 |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов:** | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | | для кирпичных и железобетонных стен и фасадов - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости | 3 936,02 | 1,13 |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | | для железобетонных перекрытий - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости | 104,50 | 0,03 |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | Осмотр всех элементов кровель, водостоков | | 2 раза в год | 104,50 | 0,03 |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | | 1 раз в 2 месяца | 1 010,13 | 0,29 |
| Проверка и при необходимости очистка кровли  от скопления снега и наледи; | | 1 раз в месяц, зимой | 801,14 | 0,23 |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | согласно графику работ по ТР | 2 647,23 | 0,76 |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; работы по их устранению | | 1 раз в год, устранение - согласно графику работ | 0,00 | 0,00 |
| **7.** | **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. | | 2 раза в год | 0,00 | 0,00 |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** | Осмотр покрытий полов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | | для железобетонных перекрытий - 2 раз в год | 0,00 | 0,00 |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период  - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | 2 раза в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости | 0,00 | 0,00 |
| **10.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; | | влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей - рабочие дни, выше третьего этажа - 2 раза в неделю; мытье лесничных пложпдок и маршей нижних этажей - 1 раз в месяц, выше третьего эатажа - 1 раз в месяц. | 0,00 | 0,00 |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, окон, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | | влажная протирка стен, дверей, оконных решеток, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков - по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год; мытье окон - 1 раз в год | 0,00 | 0,00 |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | |
|  | **Внутридомовые сети ХВС, ГВС, отопления, водоотведения;** | | | | | |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых пунктов в многоквартирных домах:** | | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на тепловых пунктах в  многоквартирных домах; проведение ремонтных работ | 1 раз в месяц | 661,81 | 0,19 |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), устранение неисправностей по мере необходимости | ежедневно | 2 229,25 | 0,64 |
| **12.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования  на чердаках, в подвалах и каналах); контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов | 1 раз в месяц, ремонтные работы - согласно графику работ | 2 751,73 | 0,79 |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости | 104,50 | 0,03 |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; ТР по мере необходимости | 1 раз в год | 1 776,43 | 0,51 |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | 1 раз в год, по мере необходимости | 3 065,22 | 0,88 |
| Обеспечение устранений аварий  в соответствии  с установленными сроками  на внутридомовых инженерных  системах  в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | постоянно | 4 597,82 | 1,32 |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:** | | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год | 1 671,94 | 0,48 |
| Удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости | 661,81 | 0,19 |
|  | **Электрические сети:** | | | | | |
| **14.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 4 раза вгод,текущий ремонт - согласно графику | 0,00 | 0,00 |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | согласно графика ППР (обследования 2 раза в год), ремонт - по мере необходимости | 0,00 | 0,00 |
| Обеспечение устранений аварий  в соответствии  с установленными сроками  на внутридомовых инженерных  системах  в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно | 0,00 | 0,00 |
|  | **Придомовая территория** | | | | | |
| **15.** | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** | | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки в дни снегопада | 0,00 | 0,00 |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в 2-е суток | 0,00 | 0,00 |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда с посыпкой противогололедными материалами; | 1 раз в сутки во время гололеда | 0,00 | 0,00 |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; | 2 раза в неделю, помывка 1 р/м | 0,00 | 0,00 |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | в рабочие дни | 0,00 | 0,00 |
| **16.** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | Подметание и уборка придомовой территории, включая вход в подъезд; | 1 раз в 2-е суток | 0,00 | 0,00 |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; | 1 раза в сутки, помывка 2 р/м | 0,00 | 0,00 |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | в рабочие дни | 0,00 | 0,00 |
| Уборка и выкашивание газонов | 1 раз в сезон | 0,00 | 0,00 |
| Санитарная вырубка зеленых насаждений; | по мере необходимости | 0,00 | 0,00 |
| Установка дополнительных урн, скамеек | по мере необходимости | 0,00 | 0,00 |
| **17.** | **Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | дератизация подвалов/чердаков с применением готовой приманки | 1 раз в месяц | 0,00 | 0,00 |
| дезинсекция подвалов | 4 раза в год | 0,00 | 0,00 |
|  | **Сбор и вывоз  бытовых отходов** | | | | | |
| **18** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (без крупногабаритного и строительного мусора), работы по откачке жидких бытовых отходов:** | | Вывоз бытовых отходов | 3 раза в неделю | 0,00 | 0,00 |
| Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | по мере необходимости | 0,00 | 0,00 |
| **ВСЕГО** | | | | | **28 283,58** | 8,12 |
| **НДС, 20%** | | | | | 5 656,72 | 1,62 |
| **ИТОГО в год\*** | | | | | 407 283,61 | 9,74 |

\* Расходы на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме определяются победителем или единственным участником конкурса в соответствии с частями 9.2 и 9.3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Приложение № 3

к конкурсной документации

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](#P97) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

Настоящим \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=C03659C26EC5298A5F67D953751B341E23957BBEC614BD48BB55808E40943571A6E0D114B864E3E9FDC35963F3E62BAA6E87799BA4673A83T0y1F) определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

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

(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_\_

М.П.

Приложение № 4

к конкурсной документации

**ИНСТРУКЦИЯ**

**по заполнению заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным, расположенном по адресу:**

В заявке на участие в конкурсе должны быть отражены:

1. Организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность.

2. Место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя.

3. Номер телефона.

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

5. Способ внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещение, 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.

7. Реквизиты банковского счета претендента для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

8. Ф.И.О. руководителя предприятия (полностью) и должность или ф.и.о. индивидуального предпринимателя.

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);
2. документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе, (доверенность на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе);
3. платежное поручение (либо копия платежного поручения, заверенная в установленном порядке) подтверждающее внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
4. копии документов, подтверждающих соответствие претендента установленным 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;
5. утвержденный бухгалтерский баланс за последний год;
6. согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Заявка на участие в конкурсе должна быть заверена руководителем или лицом, его замещающим, прошита, пронумерована и скреплена печатью претендента (при наличии).

Приложение № 5

к конкурсной документации

**Расписка**

**о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирным домом**

Настоящая расписка выдана претенденту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства  Российской Федерации от  6 февраля  2006 г. N 75, Админитсрацией г. Поляные Зори в лице Отдела имущественных отношений и муниуипального контроля админитсрации г. Полярые Зори принят от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе под номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе:

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

(должность)

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

(подпись) (ф.и.о.)

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

М.П.

Приложение № 6

к конкурсной документации

договор управления

многоквартирным домом

г.Полярные зОРИ «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_.

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

*наименование организации, индивидуального предпринимателя*

далее именуемое (ый, ая) «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и собственники помещений в многоквартирном доме и (или) лица, принявшие помещения, в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемые «Собственники помещений», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор управления многоквартирным домом (далее именуемый «Договор») о нижеследующем:

1. **Общие положения**
   1. Настоящий Договор заключен на основании результатов рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,** отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_г. № \_\_\_\_ (далее по тексту «конкурс»).
   2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме.

При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства РФ от 13.08.06 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами", постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», иными нормативными правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Предмет договора – выполнение работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее – дом).

Предмет договора определяет только текущий ремонт мест общего пользования дома. Вопросы капитального ремонта дома регулируются нормами Жилищного кодекса РФ.

Под текущим ремонтом понимаются организационно-технические мероприятия, выполняемые в плановом порядке с целью устранения и (или) восстановления исправности или работоспособности дома (элементов дома), частичного восстановления ресурсов с заменой или восстановлением составных частей.

Перечень работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении № 1 к договору.

В состав общего имущества дома входят помещения в доме, не являющиеся частями квартир (комнат) и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения. Перечень определения состава общего имущества, границ эксплуатационной ответственности для Управляющей организации определяется в соответствии с нормами постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

2.2. Управляющая организация по поручению и за счет собственников помещений обязуется оказывать услуги по управлению домом, соответствующую [правилам](consultantplus://offline/ref=D8856F0DDC743BCA27D25756CF804AC6D7B11F352FCA715240CD4E1044B6A3DE00C8C97D3ABCEDCCv654K) осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, стандартам управления многоквартирным домом (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416) и выполнять работы по надлежащему содержанию общего имущества в доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений (а также членам их семьи, арендаторам, иным законным пользователям помещений), осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, указанную в Жилищном кодексе Российской Федерации.

3. Права и обязанности сторон

3.1. При выполнении условий настоящего Договора Стороны обязаны руководствоваться действующими правовыми нормативными актами и инструкциями, санитарными нормами и правилами, нормами противопожарной и иной безопасности, правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий, правилами пользования электрической и тепловой энергии, иными методическими, нормативными и законодательными актами, регулирующими вопросы эксплуатации жилищного фонда и придомовых территорий.

3.2. Управляющая организация обязана:

3.2.1. Осуществлять функции по управлению многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации, регулирующим данные отношения.

3.2.2. Обеспечить надлежащее содержание общего имущества с учетом его состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния в соответствии с перечнем работ и услуг, указанном в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.2.3. Осуществлять текущий ремонт общего имущества с учетом средств собранных с собственников помещений.

3.2.4. Производить начисления и сбор платежей, осуществляемых собственником в соответствии с настоящим Договором, обеспечивая выставление квитанции-извещения не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

3.2.5. Своевременно информировать об изменении размера платы за жилищные услуги.

3.2.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно - диспетчерское обслуживание многоквартирного дома.

3.2.7. Принимать меры по устранению недостатков на основании предложений, заявлений и жалоб собственников на действия (бездействие) ресурсоснабжающих и прочих организаций.

3.2.8. Составлять отчет о выполнении условий Договора в течении первого квартала года следующего за отчетным. По просьбе собственника, направленной от своего имени, или через представителя знакомить его с реестрами выполненных работ, в рамках исполнения договора. В случае, если по окончании отчетного периода Собственники в соответствии со ст. 45 ЖК РФ не обратились в Управляющую компанию с предложением, о проведении отчетного собрания, то Управляющая организация размещает такой отчет в доступных для ознакомления Собственников местах, определенных решением общего собрания или путем передачи информации председателю совета дома (если таковой имеется), либо на сайте организации.

3.2.9. Вести реестр собственников, по управлению многоквартирным домом.

3.2.10. В течении 3 дней с даты окончания действия полномочий Управляющей организации, расторжении договора:

- передать техническую документацию на дом и иные, связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу, либо одному из собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления домом или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.11. Осуществлять рассмотрение заявлений, жалоб и заявок собственников помещений и в установленные законодательством сроки письменно уведомлять заявителей о принятых решениях.

3.3. Управляющая организация имеет право:

3.3.1. Принимать меры по взысканию задолженности по оплате за содержание и ремонт жилого / нежилого помещения, прочие услуги в порядке определенным законодательством РФ.

3.3.2. Осуществлять контроль за состоянием инженерного оборудования, являющегося общедомовым имуществом и расположенном в помещении собственников, поставив последних в известность о дате и времени осмотра.

3.3.3. Определять порядок и способ выполнения работ по улучшению инженерного оборудования дома в следующих случаях:

- при возникновении необходимости приведения инженерного оборудования в соответствие с требованиями правил безопасности, в том числе в случае выдачи предписаний государственных органов по факту нарушения норм действующего законодательства;

- при невозможности дальнейшей эксплуатации инженерного оборудования без проведения его улучшений, в том числе в случае превышения предельных сроков его износа;

- в иных случаях при условии, если улучшение инженерного оборудования приводит к повышению качества коммунальных услуг.

3.3.4. По решению общего собрания собственников распоряжаться общим имуществом (сдача в аренду, размещение оборудования, предоставление в пользование и т.д) с последующим использованием денежных средств.

3.3.5. Осуществлять за отдельную плату иные услуги, не оговоренные настоящим Договором.

3.3.6. Производить начисления в едином платежном документе на оплату жилищных услуг Собственникам, не предусмотренных в перечне работ и услуг по настоящему Договору.

3.3.7. Заключение настоящего договора на основании решения общего собрания собственников является дачей согласия на обработку персональных данных всех собственников помещений многоквартирных домов и лиц, пользующихся такими помещениями, независимо от подписания этим лицом настоящего договора.

3.4. Собственники обязаны:

3.4.1. Ежемесячно вносить плату за содержание и ремонт помещения в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.4.2. Участвовать в расходах на содержание общего имущества многоквартирного дома соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт помещения.

3.4.3. Использовать помещение по назначению и в пределах, которые установлены Жилищным Кодексом РФ.

3.4.4. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений и придомовой территории. При этом содержание и ремонт принадлежащего собственнику имущества и оборудования, находящегося внутри помещения, не относящегося к общему имуществу, осуществлять за счет собственника.

3.4.5. Содержать в чистоте и соблюдать порядок в подъездах, на лестничных клетках и в других местах общего пользования, выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специальные места. Не допускать сбрасывание в систему отведения мусора и отходов, засоряющих канализацию, а также горячей воды, либо химических веществ.

3.4.6. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, электромеханическими, газовыми и другими приборами. Не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов.

3.4.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, дополнительную регулирующую или запорную арматуру в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения, ограничивающую качество оказания услуг другим пользователям.

3.4.8. В заранее согласованное время с управляющей компанией обеспечить допуск в занимаемое помещение представителей Управляющей организации или уполномоченных Управляющей организации лиц для выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварии – в любое время.

3.4.9. Не производить переустройство, перепланировку помещений без получения соответствующих разрешений в порядке, установленном законодательством.

3.4.10. Немедленно сообщать Управляющей организации о сбоях в работе инженерных систем и оборудования и других неисправностях общего имущества, в необходимых случаях сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу.

3.4.11. В случаях длительного отсутствия собственника в занимаемом жилом помещении, в целях недопущения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях принимать меры по их предупреждению (перекрывать вентили стояков холодного и горячего водоснабжения внутри помещения).

3.4.12. Извещать управляющую организацию о всех изменениях в количестве фактически проживающих в жилом помещении граждан в установленном законом порядке.

3.4.13. Соблюдать Правила пользования помещениями, содержания многоквартирного дома и придомовой территории согласно Правилам пользования жилыми помещениями, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 г. № 25, Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170, Постановлением от 03.04.2013 № 290 О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения.

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

3.4.15. Собственники в случае самостоятельного выдела в натуре общего имущества (отгораживание внутриквартирных стояковых труб, оборудование тамбуров и т.д.) несут полную ответственность за выделенное общее имущество, т.к. своими действиями прямо нарушают действующее законодательство. При этом управляющая организация вправе вынести уведомление собственнику о нарушении и необходимости его устранения.

3.5. Собственники имеют право:

3.5.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащими им на праве собственности помещениями в соответствии с его назначением и пределами их использования.

Члены семьи собственников помещений имеют право пользования данными жилыми помещениями наравне с его собственником, если иное не установлено соглашением между собственником и членами его семьи. Члены семьи собственника жилого помещения обязаны использовать данное жилое помещение по назначению, обеспечивать его сохранность.

3.5.2. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку, либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования только в установленном законом порядке.

3.5.3. Контролировать выполнение Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации.

3.5.4. Оплачивать услуги по настоящему Договору с учетом льгот, предоставленных в соответствии с законодательством РФ

4. Цена Договора

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества устанавливается исходя из занимаемой собственником общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества может быть уменьшен для внесения собственником помещения в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4.2. Цена настоящего Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию общего имущества, исходя из размера платы за содержание жилого помещения, установленного в ходе конкурсных процедур;

- платой за коммунальные услуги необходимые на содержание общего имущества в многоквартирном доме на общедомовые нужды

4.3. Расчетным периодом для оплаты за содержание и ремонт помещения устанавливается календарный месяц с 01 по последнее число месяца.

Срок внесения платежей собственником помещения – до 25 числа месяца, следующего за расчетным, на основании платежных документов, представляемых собственнику помещения Управляющей организацией не позднее десятого числа месяца следующего за расчетным.

4.5. Неиспользование собственником и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт помещения.

4.6. Оплата за коммунальные услуги производится на основании и в соответствии с условиями договора заключенного собственником непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.

1. **Обеспечение исполнения обязательств по договору**
   1. Управляющая организация обязана предоставить обеспечение исполнения обязательств

по настоящему Договору. В качестве способа обеспечения выступает *(вид обеспечения выбирается Управляющей организацией):*

страхование гражданской ответственности Управляющей организации;

безотзывная банковская гарантия;

залог депозита.

* 1. Обеспечение исполнения обязательств по уплате Управляющей организацией

Собственникам помещений средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу Собственников помещений, 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.

* 1. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация

обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

* 1. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае

неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу составляет 3 года*.*

* 1. Размер обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору составляет: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** за каждый год действия настоящего Договора.

1. **Обеспечение контроля за выполнением обязательств по договору**
   1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственниками помещений, в соответствии с их полномочиями, путем:

* подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
* составления актов о нарушении условий Договора;
* инициирования созыва внеочередного общего собрания Собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и фактам отсутствия реакции Управляющей организации на обращения Собственников с уведомлением Управляющей организации о проведении такого собрания, с указанием даты, вре­ме­ни и места проведения собрания;
* проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы за счет Собственника);
* участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;
* обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству РФ.
  1. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющими организациями.
  2. Собственники вправе направлять запрос о предоставлении Управляющей организацией документов, связанных с выполнением обязательств по Договору;
  3. Управляющая организация обязана предоставлять собственнику помещений по его

запросам в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления домом.

7. Ответственность сторон

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

7.2. Управляющая организация несёт ответственность за ущерб, причинённый имуществу собственников помещений в доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

8. Особые условия

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

9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью сторон договора, военные действия, террористические акты и иные, не зависящие от сторон обстоятельства.

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

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

**10. Порядок изменения и расторжения договора**

10.1. Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.2.Все изменения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, подписанными сторонами договора.

10.3. Во всем, что не предусмотрено в настоящем договоре, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства.

10.4. Обязательства Сторон по Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания Собственников. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию общего имущества Собственников, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**11.**Срок действия договора

* 1. Настоящий Договор заключен сроком на 3 года и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с момента включения сведений о многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в раздел Реестра лицензий, содержащий перечень адресов многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет Управляющая организация.
  2. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца в случаях, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом".
  3. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного [ч.](file:///\\DC\Common%20DOC\Отдел%20реформирования%20ЖКХ\конкурсы\01_Конкурсы%20по%20МКД%20по%20адресам\ДОГОВОР%20УПРАВЛЕНИЯ%20ПО%20КОНКУРСУ%202020.docx#Par1773)[13 ст. 161](file:///\\DC\Common%20DOC\Отдел%20реформирования%20ЖКХ\конкурсы\01_Конкурсы%20по%20МКД%20по%20адресам\ДОГОВОР%20УПРАВЛЕНИЯ%20ПО%20КОНКУРСУ%202020.docx#Par1796) Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.
  4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| **Управляющая организация:** |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Тел\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

*Должность подпись ФИО*

М.П.

**Собственники помещений:**

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

*ФИО подпись*

Приложение №1

к Договору управления многоквартирными домами по адресу: Мурманская область, н.п. Африканда, ул. Кирова, д. 2; ул. Гвардейская, д. 3а

**ПЕРЕЧЕНЬ\***

**работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, распложенном по адресу:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | | | **Периодичность выполнения работ** | **Размер платы на 1 м2 общей площади без учета НДС в месяц** | **Размер платы на 1 м2 общей площади без учета НДС** |
| **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) многоквартирных домов** | | | | | |
|  | **Конструктивные элементы здания:** | | | | | |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении  всех видов фундаментов:** | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами, При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в  местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | | 1 раз в год |  |  |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | Проверка температурно-влажностного режима подвалов; состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | | 1 раз в неделю |  |  |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | 1 раз в неделю |  |  |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов:** | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | | для кирпичных и железобетонных стен и фасадов - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости |  |  |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | | для железобетонных перекрытий - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости |  |  |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | Осмотр всех элементов кровель, водостоков | | 2 раза в год |  |  |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | | 1 раз в 2 месяца |  |  |
| Проверка и при необходимости очистка кровли  от скопления снега и наледи; | | 1 раз в месяц, зимой |  |  |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | согласно графику работ по ТР |  |  |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; работы по их устранению | | 1 раз в год, устранение - согласно графику работ |  |  |
| **7.** | **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. | | 2 раза в год |  |  |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** | Осмотр покрытий полов: выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | | для железобетонных перекрытий - 2 раз в год |  |  |
| **9.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; при выявлении нарушений в отопительный период  - незамедлительный ремонт, в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | 2 раза в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости |  |  |
| **10.** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов; | | влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей - рабочие дни, выше третьего этажа - 2 раза в неделю; мытье лесничных пложпдок и маршей нижних этажей - 1 раз в месяц, выше третьего эатажа - 1 раз в месяц. |  |  |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, окон, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | | влажная протирка стен, дверей, оконных решеток, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков - по мере необходимости, но не реже 2-х раз в год; мытье окон - 1 раз в год |  |  |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | |
|  | **Внутридомовые сети ХВС, ГВС, отопления, водоотведения;** | | | | | |
| **11.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых пунктов в многоквартирных домах:** | | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на тепловых пунктах в  многоквартирных домах; проведение ремонтных работ | 1 раз в месяц |  |  |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), устранение неисправностей по мере необходимости | ежедневно |  |  |
| **12.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования  на чердаках, в подвалах и каналах); контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов | 1 раз в месяц, ремонтные работы - согласно графику работ |  |  |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости |  |  |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; ТР по мере необходимости | 1 раз в год |  |  |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | 1 раз в год, по мере необходимости |  |  |
| Обеспечение устранений аварий  в соответствии  с установленными сроками  на внутридомовых инженерных  системах  в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | постоянно |  |  |
| **13.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:** | | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |  |  |
| Удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости |  |  |
|  | **Электрические сети:** | | | | | |
| **14.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | 4 раза вгод,текущий ремонт - согласно графику |  |  |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | согласно графика ППР (обследования 2 раза в год), ремонт - по мере необходимости |  |  |
| Обеспечение устранений аварий  в соответствии  с установленными сроками  на внутридомовых инженерных  системах  в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | Постоянно |  |  |
|  | **Придомовая территория** | | | | | |
| **15.** | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:** | | Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см, в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в сутки в дни снегопада |  |  |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова), в том числе уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд | 1 раз в 2-е суток |  |  |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда с посыпкой противогололедными материалами; | 1 раз в сутки во время гололеда |  |  |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка; | 2 раза в неделю, помывка 1 р/м |  |  |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | в рабочие дни |  |  |
| **16.** | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | Подметание и уборка придомовой территории, включая вход в подъезд; | 1 раз в 2-е суток |  |  |
| Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; | 1 раза в сутки, помывка 2 р/м |  |  |
| Уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; | в рабочие дни |  |  |
| Уборка и выкашивание газонов | 1 раз в сезон |  |  |
| Санитарная вырубка зеленых насаждений; | по мере необходимости |  |  |
| Установка дополнительных урн, скамеек | по мере необходимости |  |  |
| **17.** | **Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | дератизация подвалов/чердаков с применением готовой приманки | 1 раз в месяц |  |  |
| дезинсекция подвалов | 4 раза в год |  |  |
|  | **Сбор и вывоз  бытовых отходов** | | | | | |
| **18** | **Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов (без крупногабаритного и строительного мусора), работы по откачке жидких бытовых отходов:** | | Вывоз бытовых отходов | 3 раза в неделю |  |  |
| Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов | по мере необходимости |  |  |
| **ВСЕГО** | | | | |  |  |
| **НДС, 20%** | | | | |  |  |
| **ИТОГО в год\*** | | | | |  |  |

Управляющая организация: Собственник:

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

(подпись) (фамилия, инициалы) (подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

*\* Заполняется в соответствии с конкурсной документацией.*

Приложение №1

к Договору управления многоквартирным домом по адресу: Мурманская область, н.п. Африканда, ул. Октябрьская, д. 11

**ПЕРЕЧЕНЬ\*   
работ и услуг по содержанию и ремонту  
общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, распложенном по адресу:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование работ и услуг** | | | **Периодичность выполнения работ** | **Размер платы на 1 м2 общей площади без учета НДС в месяц** | **Размер платы на 1 м2 общей площади без учета НДС** |
| **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) многоквартирных домов** | | | | | |
|  | **Конструктивные элементы здания:** | | | | | |
| **1.** | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами, При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в  местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; | | 1 раз в год |  |  |
| **2.** | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | Проверка температурно-влажностного режима подвалов; состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; | | 1 раз в неделю |  |  |
| Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | | 1 раз в неделю |  |  |
| **3.** | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен и фасадов многоквартирных домов:** | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. Выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней. Выявление нарушений врубок, перекоса и выпучивания, отклонение от вертикали; перекоса косяков проемов; скалывания несущих элементов; дефектов в креплениях деревянных элементов и стыках деревянных конструкций, участков; элементов пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жуками-точильщиками, элементов с повышенной влажностью, разрушений обшивки или штукатурки в домах со стенами деревянными рубленными, каркасные и брусчатыми, сборно-щитовыми. Контроль состояния и восстановление металлических закладных деталей в домах со стенами из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Выявление нарушений и эксплуатационных качеств элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен. | | для кирпичных и железобетонных стен и фасадов - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости |  |  |
| **4.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний, сопротивления теплопередаче, нарушений гидроизоляции и звукоизоляции, разрушения отделочных слоев. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам; отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры; коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит относительно одна другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголении арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов. Выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. Выявление состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости). | | для железобетонных перекрытий - 1 раз в год, устранение выявленных неисправностей - по мере необходимости |  |  |
| **5.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | Осмотр всех элементов кровель, водостоков | | 2 раза в год |  |  |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора и грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | | 1 раз в 2 месяца |  |  |
| Проверка и при необходимости очистка кровли  от скопления снега и наледи; | | 1 раз в месяц, зимой |  |  |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | | согласно графику работ по ТР |  |  |
| **II.** | **Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | | | | |
|  | **Внутридомовые сети ХВС, ГВС, отопления, водоотведения;** | | | | | |
| **6.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания тепловых пунктов в многоквартирных домах:** | | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на тепловых пунктах в многоквартирных домах; проведение ремонтных работ | 1 раз в месяц |  |  |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода), устранение неисправностей по мере необходимости | ежедневно |  |  |
| **7.** | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | | Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов | 1 раз в месяц, ремонтные работы - согласно графику работ |  |  |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | по мере необходимости |  |  |
| Контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; ТР по мере необходимости | 1 раз в год |  |  |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | 1 раз в год, по мере необходимости |  |  |
| Обеспечение устранений аварий  в соответствии  с установленными сроками  на внутридомовых инженерных  системах  в многоквартирном доме, выполнения заявок населения | постоянно |  |  |
| **8.** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:** | | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |  |  |
| Удаление воздуха из системы отопления; | по мере необходимости |  |  |
| **ВСЕГО** | | | | |  |  |
| **НДС, 20%** | | | | |  |  |
| **ИТОГО в год\*** | | | | |  |  |

Управляющая организация: Собственник:

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

(подпись) (фамилия, инициалы) (подпись) (фамилия, инициалы)

М.П.

*\* Заполняется в соответствии с конкурсной документацией.*

Приложение № 2

к Договору управления

многоквартирным домом

**Примерная форма отчета управляющей организации.**

Отчет управляющей организации о выполненных за отчетный период <\*> работах (услугах) по договору управления многоквартирным домом (далее - отчет) содержит информацию:

--------------------------------

<\*> Указывается год, предыдущий текущему году, в котором предоставляется отчет.

а) о соответствии в течение отчетного периода перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию общего имущества требованиям жилищного законодательства и техническим регламентам;

б) о видах и характеристиках фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг по договору управления с указанием даты выполнения таких работ (оказания услуг);

в) о случаях нарушения условий договора управления в течение отчетного периода (число и даты нарушений, количество связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание жилого помещения);

г) о видах коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного периода управляющей организацией;

д) о произведенных расчетах с организациями за ресурсы, поставляемые по заключенным договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах);

е) о случаях нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, в том числе по вине управляющей организации (число нарушений, даты нарушений, число связанных с нарушениями случаев снижения платы за содержание жилого помещения);

ж) о рассмотрении поступивших от собственников помещений обращений (предложений, заявлений и жалоб) с указанием количества и даты поступления соответствующих обращений, сведения о принятых управляющей организацией мерах по устранению (учету) указанных в них предложений, заявлений и жалоб - с указанием даты принятия соответствующего решения и реализации мер по их устранению (учету), а также данные о числе выявленных по результатам рассмотрения обращений собственников фактов причинения ущерба общему имуществу действиями (бездействием) управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

з) об использовании средств из резервов, предназначенных на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ с указанием сроков, видов, объемов и стоимости произведенных работ, а также случаев превышения стоимости таких работ над суммами созданных резервов (в случае формирования соответствующих резервов);

и) об изменениях перечня работ, услуг по надлежащему содержанию общего имущества в многоквартирном доме, перечня работ (услуг) по управлению многоквартирным домом в соответствии с порядком, установленным условиями договора управления с указанием количества, даты и содержания соответствующих изменений;

к) о суммах, полученных управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе договоров аренды общего имущества, на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм;

л) о результатах сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по содержанию общего имущества в многоквартирном доме;

м) о суммах, начисленных и поступивших в отчетном периоде взносов на капитальный ремонт, размер фонда капитального ремонта на дату составления отчета, а также о суммах, использованных в отчетном периоде средств фонда капитального ремонта по назначениям (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора);

н) о взысканиях, штрафах, и иных санкциях к управляющей организации со стороны органов государственного жилищного контроля и надзора, а также судебных исках, в которых истцом или ответчиком выступает управляющая организация.