# АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СУХОЙ ЛОГ

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.11.2026 № 2189-ПА

г. Сухой Лог

***О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1***

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации 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» Администрация муниципального округа Сухой Лог

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1.

2. Утвердить конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1 (прилагается).

3. Конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального округа Сухой Лог провести необходимые организационные мероприятия по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, указанным в пункте 1 настоящего постановления.

4. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании «Знамя Победы-Сухой Лог» (sukhoylog-media.ru), разместить на официальном сайте муниципального округа Сухой Лог, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации муниципального округа Сухой Лог В.Н. Игонина.

Глава
муниципального округа Р.Р. Мингалимов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением
Администрации
муниципального округа Сухой
Лог
от 13.11.2026 № 2189-ПА

# КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
**по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1**

1. Настоящая конкурсная документация по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1 (далее - конкурсная документация) подготовлена в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

2. Настоящая конкурсная документация устанавливает порядок проведения Администрацией муниципального округа Сухой Лог открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1 с поэтапным вводом в эксплуатацию, при котором на дату проведения открытого конкурса введен в эксплуатацию корпус 1.

3. Используемые понятия означают следующее:

«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 договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

«объект конкурса» - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

«организатор конкурса» - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

«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.

4. Конкурс проводится, если:

1) собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

2) принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов или все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования;

3) до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

4) в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

5. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

6. Организатор конкурса: Администрация муниципального округа Сухой Лог. Место нахождения и почтовый адрес организатора конкурса: 624800, Свердловская область, г. Сухой Лог, ул. Кирова, д.7а. Контактный телефон: 8 (34373) 4-36-60 (доб. 197). E-mail: info@goslog.ru, http: //www.goslog.ru. Контактное лицо – Дробышева Ирина Валерьевна.

7. Предмет конкурса: право заключения договора управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1.

8. Объект конкурса: общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1.

9. Предоставление конкурсной документации.

Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт). Организатор конкурса размещает конкурсную документацию на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация доступна для ознакомления на сайте www.torgi.gov.ru всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию. Конкурсная документация в письменной форме предоставляется без взимания платы. В случае если в заявлении заинтересованного лица содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи, размер платы не должен превышать расходы организатора конкурса. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы. Указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса.

Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

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.

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

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.

10. Состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и общие сведения о многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1 приведено в Приложении 1 к настоящей конкурсной документации.

11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, объекта конкурса.

Расчет обеспечения заявки на участие в конкурсе, подлежащий уплате управляющей организацией во исполнение нормы, закрепленной пунктом 14, раздела 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»:

| № п/п | Лот | Общая площадь жилых и нежилых помещений | Размер обеспечения заявки | Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц | Итог расчета обеспечения заявки |
|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1 | 672,3 | 5% | 29,59 | 994,67 |

12. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: Финансовое управление Администрации муниципального округа Сухой Лог (Администрация муниципального округа Сухой Лог) л/сч. 05901000610, ИНН 6633002711, КПП 663301001, номер казначейского счета 03232643655280006200 ОКЦ № 1 УГУ Банка России//УФК по Свердловской области, г Екатеринбург, номер банковского счета, входящего в состав ЕКС 40102810645370000054 БИК 016577551. В графе «назначение платежа» указать: «обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1. Без НДС».

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

Лицо, заинтересованное в проведении осмотра объекта конкурса и претендент не менее, чем за два рабочих дня до предполагаемого дня проведения осмотра представляет заявление по адресу: 624800, Свердловская область, г. Сухой Лог, ул. Кирова, д. 7а.

Заявитель и организатор конкурса проводят осмотр объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (кроме выходных и праздничных дней).

Заявление на участие в осмотре объекта конкурса составляется в свободной форме заинтересованным лицом, претендентом или его законным представителем. Заявление в обязательном порядке должно содержать строчку: «С порядком проведения осмотров ознакомлен и обязуюсь выполнять – подпись».

При приеме заявки претенденту сообщается дата, время и место проведения осмотра.

При проведении осмотров запрещается:

1) отклоняться от маршрута без согласования с лицом, организующим осмотр;

2) самостоятельно изменять маршрут осмотров;

3) требовать от лица организующего проведение осмотра комментариев в части технического состояния объекта или давать советы лицу, обеспечивающему проведение осмотров по обслуживанию и ремонту объекта осмотра;

4) применять разрушающие методы инструментального контроля;

5) проверять на работоспособность отсечные и отключающие устройства на сетях и системах объекта;

6) нарушать требования техники безопасности и пожарной безопасности.

14. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В корпус 1 включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. N 290, приведен в Приложении 2 к настоящей конкурсной документации.

15. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги: плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

16. Требования к участникам конкурса:

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

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

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

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

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

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

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

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

17. Форма заявки на участие в конкурсе, утвержденная организатором конкурса, приведена в Приложении 3 к конкурсной документации. Инструкция по ее заполнению приведена в Приложении 4 к конкурсной документации.

Срок подачи заявок - не менее 25 дней. Дата начала подачи заявок 17 ноября 2026 года. Дата окончания подачи заявок 16 декабря 2026 года 16-00 местного времени. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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».

Заявка на участие в конкурсе должна включать:

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;

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 16 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное абзацем вторым настоящего пункта конкурсной документации.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. 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.

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 по форме согласно Приложению 6.

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

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

20. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств: срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией, договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления

многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

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

Размер обеспечения исполнения обязательств дома № 6 В, корпуса 1 по улице Новая города Сухой Лог составляет 44 789,74 (Сорок четыре тысячи семьсот восемьдесят девять) рублей 74 копейки;

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств.

Расчет обеспечения исполнения обязательств, подлежащий уплате управляющей организацией во исполнение нормы, закрепленной пунктом 42, раздела 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», объект конкурса многоквартирный дом по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом 6 В корпус 1:

| № п/п | Лот | Общая площадь жилых и нежилых помещений | Тариф за 1 м$^2$ | Норматив потребления | Количество проживающих | Коэффициент | Цена договора управления МКД за 1 месяц | Размер обеспечения исполнения обязательств |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Холодное водоснабжение (12 месяцев) | | | | | | | | |
| 1. | Корпус 1 | 672,3 | 65,64<br>72,24 | 6,61 | 20 | 0,5 | | |
| Теплоснабжение (12 месяцев) | | | | | | | | |
| 1. | Корпус 1 | 672,3 | 2909,72<br>2909,72 | 0,022 | 20 | 0,5 | | |
| Электрическая энергия (12 месяцев) | | | | | | | | |
| 1. | Корпус 1 | 672,3 | 4,5<br>5,01 | 102 | 20 | 0,5 | | |
| Водоотведение (12 месяцев) | | | | | | | | |
| 1. | Корпус 1 | 672,3 | 41,44<br>45,01 | 6,61 | 20 | 0,5 | | |
| ТКО (твердые коммунальные отходы) (12 месяцев) | | | | | | | | |
| 1. | Корпус 1 | 672,3 | 789,80<br>865,63 | 0,168 | 20 | 0,5 | | |
| ИТОГО: | | | | | | | | |
| 1. | Корпус 1 | | | | | | 89 579,48 | 44 789,74 |

Лот- общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1:

Расчет годовой стоимости коммунальных услуг жилых помещений произведен в соответствии с установленными нормативами потребления и тарифами на коммунальные ресурсы по следующим формулам:

-ХВС (холодное водоснабжение)=норматив $м^3$/чел.*тариф руб./$м^3$*количество проживающих человек*12 месяцев (9 месяцев+3 месяца);

-ТС (теплоснабжение)=норматив Гкал./$м^2$*площадь $м^2$*тариф руб./Гкал.*12 месяцев (9 месяцев+3 месяца);

-Электрическая энергия= норматив кВт.ч./чел.*тариф руб./кВт.ч*количество проживающих человек*12 месяцев (9 месяцев+3 месяца);

-Водоотведение=норматив $м^3$/чел.*тариф руб./$м^3$*количество проживающих человек*12 месяцев (9 месяцев+3 месяца);

-ТКО = норматив $м^3$/чел.*тариф руб./$м^3$*количество проживающих человек*12 месяцев (9 месяцев+3 месяца).

| Коммунальная услуга | Жилые помещения расчет по нормативу | Всего |
|---|---|---|
| Холодное водоснабжение | 6,61*65,64*20*9=78098,47<br>6,61*72,24*20*3=28650,38 | 106 748,85 |
| Водоотведение | 6,61*41,44*20*9=49305,31<br>6,61*45,01*20*3=17850,97 | 67 156,28 |
| Отопление | 672,3*0,022*2909,72*9=387328,54<br>672,3*0,022*2909,72*3=129109,51 | 516 438,05 |
| Электроснабжение | 102*4,50*20*9=82620,00<br>102*5,01*20*3=30661,20 | 113 281,20 |
| ТКО | 0,168*789,80*20*9=23883,55<br>0,168*865,63*20*3=8725,55 | 32 609,10 |
| Итого оплата за коммунальные услуги за 2026 год с дома: | | 836 233,48 |
| Итого размер ежемесячной платы дома за коммунальные услуги: | | 69 686,12 |

Размер обеспечения исполнения обязательств 0,5*(29,59*672,3+69 686,12)=44 789,74.

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

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

1) услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям Правил

содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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 и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме) и Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») (далее - Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям договоров, указанных в подпункте 3 пункта 23 настоящей конкурсной документации;

2) установленной продолжительностью перерывов в оказании услуг и выполнении работ является предельная длительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определенная в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, иными требованиями законодательства Российской Федерации и условиями договоров, указанных в подпункте 3 пункта 23 настоящей конкурсной документации;

3) в договоре управления многоквартирным домом, может быть установлена меньшая продолжительность перерывов в оказании услуг и выполнении работ по сравнению с требованиями, установленных в подпункте 2 пункта 23 настоящей конкурсной документации, если это не приводит к снижению качества содержания и ремонта общего имущества;

4) в случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном пунктом 23 настоящей конкурсной документации;

5) в случае невыполнения работ по оснащению многоквартирного дома коллективным (общедомовым) прибором учета к установленному решением собственников помещений сроку и включения при этом расходов на установку прибора учета в состав платы за содержание жилого помещения размер платы за содержание жилого помещения, начисленный собственникам помещений, должен быть снижен на сумму, определенную в соответствии с подпунктом 9 пункта 23 настоящей конкурсной документацией.

При снижении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в указанном случае лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, не вправе требовать от собственников помещений

компенсации фактически понесенных им расходов на установку коллективного (общедомового) прибора учета, не обеспеченных в составе платы за содержание и ремонт жилых помещений.

6) собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к ответственному лицу, а наниматели жилых помещений, занимаемых по договору социального найма или договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда (далее - наниматель), - к наймодателю. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией наниматели вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к соответствующей управляющей организации;

7) заявление об изменении размера платы может быть направлено в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации лицом, которому оно направлено;

8) лицо, которому в соответствии с подпунктом 6 пункта 23 настоящей конкурсной документации направлено в письменной форме или сделано устно заявление, обязано в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно собственнику помещения или нанимателю извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа.

При личном обращении на экземпляре заявления собственника помещения или нанимателя жилого помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

9) в случаях, указанных в подпункте 5 пункта 23 настоящей конкурсной документации, размер платы за содержание жилого помещения уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения. Размер уменьшения платы за содержание жилого помещения определяется по формуле:

$$\Delta P = \frac{P_y}{n_m} \times n_d,$$

где:

$\Delta P$ - размер уменьшения платы за содержание жилого помещения (рублей);

$P_y$ - стоимость соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы за содержание жилого помещения (рублей);

$n_m$ - количество календарных дней в месяце;

$n_d$ - количество полных календарных дней, в течение которых оказывались и (или) выполнялись услуги или работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

10) при управлении многоквартирным домом управляющей организацией стоимость отдельных услуг или работ ($P_y$), входящих в перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, включаемых в плату за содержание жилого помещения, установленную для

нанимателей уполномоченным органом местного самоуправления, отражается в смете, направляемой управляющей организации, осуществляющей управление многоквартирным домом, в котором находятся жилые помещения государственного или муниципального жилищного фонда, в течение 10 рабочих дней после установления для нанимателей размера платы за содержание жилого помещения;

11) для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения, установленной для нанимателей, управляющая организация использует сведения о стоимости отдельных услуг или работ ($Р_у$), содержащиеся в смете, направленной уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии подпунктом 10 пункта 23 настоящей конкурсной документации;

12) не допускается изменение размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы;

13) факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ. Указанный акт является основанием для уменьшения размера платы за содержание жилого помещения;

14) акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам для составления акта непредоставления или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

24. 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:

1) 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;

2) право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту

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

25. Срок действия договора управления многоквартирным домом.

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 года.

Договор управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если:

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

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

3) 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 договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к их выполнению;

4) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

В связи с поэтапным вводом в эксплуатацию многоквартирного дома характеристики объекта управления, включая площадь и состав общего имущества, могут изменяться после ввода в эксплуатацию дополнительных корпусов.

Срок действия договора управления многоквартирным домом в части обязательств, относящихся исключительно к управлению введенного в эксплуатацию корпуса 1, прекращается с даты вступления в силу договора управления в отношении всего многоквартирного дома, заключенного в установленном законодательством порядке после ввода в эксплуатацию остальных корпусов, при условии, что указанный договор предусматривает управление тем же многоквартирным домом в целом.

26. Проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации приведен в приложении 5 к настоящей конкурсной документации.

27. Отказ от проведения конкурса.

Если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

Приложение 1
к конкурсной документации
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Свердловская область, город Сухой
Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус
1

# АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 66:63:0101065:1026

3. Серия, тип постройки: жилая

4. Год постройки: 2026

5. Степень износа по данным государственного технического учета: отсутствует

6. Степень фактического износа: -

7. Год последнего капитального ремонта: -

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

9. Количество этажей: 3

10. Наличие подвала: отсутствует

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 20

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: отсутствует

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

18. Строительный объем: 899,4 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 672,3 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 672,3 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 227,1 кв. м

20. Количество лестниц: 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 61,3 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 227,1 кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 66:63:0101065:998

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 | Ленточные, сборные из бетонных блоков | хорошее |
| 2. Стены и их наружная отделка | Мелкие ячеистые блоки | хорошее |
| 3. Перегородки | Плиты перегородочные | хорошее |
| 4. Перекрытия<br>чердачные<br>междуэтажные<br>подвальные<br>(другое) | Сборный и монолитный ж.б. | хорошее |
| 5. Кровля | Пиломатериалы хвойных пород древесины, металлический профлист | хорошее |
| 6. Полы | Линолеум, плитка | хорошее |
| 7. Проемы<br>оконные<br>дверные<br>(другое) | Створные пластиковые Филенчатые МДФ | хорошее |
| 8. Отделка<br>внутренняя<br>наружная<br>(другое) | Штукатурка, оклейка стен обоями, натяжные потолки, покраска | хорошее |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование<br>ванны напольные<br>электроплиты<br>телефонные сети и оборудование<br>сети проводного радиовещания<br>сигнализация<br>мусоропровод<br>лифт<br>вентиляция<br>(другое) | <br><br>есть<br>есть<br><br><br><br><br><br>есть | |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг<br>электроснабжение<br>холодное водоснабжение<br>горячее водоснабжение<br>водоотведение<br>газоснабжение<br>отопление (от внешних котельных)<br>отопление (от домовой котельной) печи<br>калориферы<br>АГВ<br>(другое) | <br><br>скрытая проводка<br>по трубам<br>электро-водонагреватели<br>по трубам<br><br><br>по трубам | |
| 11. Крыльца | Бетонированные | хорошее |

Приложение 2
к конкурсной документации
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Свердловская область, город Сухой
Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус
1

**ПЕРЕЧЕНЬ**
**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,**
**расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1**

| | | **площадь жилых помещений, м²** | **672,3** |
|---|---|---|---|
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 м² общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | 28 317,28 | 3,51 |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | | 1 290,82 | 0,16 |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам<br>Устранение выявленных нарушений.<br>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;<br>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами.<br>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.<br>При выявлении нарушений - восстановление работоспособности и эксплуатационных свойств конструкций. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | | 3 307,72 | 0,41 |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.<br>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.<br>При выявлении нарушений - восстановление работоспособности и эксплуатационных свойств конструкций. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | 1 613,52 | 0,2 |
| 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.<br>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из крупноразмерных блоков.<br>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. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.<br>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.<br>При выявлении нарушений - | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| восстановление работоспособности и эксплуатационных свойств конструкций. | | | |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | 645,41 | 0,08 |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) рекомендуемая периодичность проведения осмотров каменных и ж/б конструкций – каждые 12 месяцев; дерев. конструкций и столярных изделий – 6-12 мес. | | |
| 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 сборных железобетонных плит.<br>Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно 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 оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.<br>Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | 15 005,74 | 1,86 |
| Проверка кровли на отсутствие протечек.<br>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.<br>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.<br>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.<br>Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.<br>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.<br>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.<br>Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | 242,03 | 0,03 |
| Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) перила и ограждающие решетки – каждые 6 мес., лестницы – 1 раз/год | | |
| Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | | 3 791,77 | 0,47 |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:** | | 322,70 | 0,04 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 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 (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
| Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | 2 097,57 | 0,26 |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | поврежденных участков) | | |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов** | | 68 090,54 | 8,44 |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | | 7 986,93 | 0,99 |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.<br>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.<br>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.<br>Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.<br>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб и дефлекторов. | 1 раз в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | 17 910,07 | 2,22 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах). Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | Ежемесячно | | |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. | Постоянно | | |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов | 1 раз неделю | | |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:** | | 32 189,72 | 3,99 |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). | 1 раз в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год (ежегодно по окончании отопительного периода) | | |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | 10 003,82 | 1,24 |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | 41 548,14 | 5,15 |
| **15. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:** | | 322,70 | 0,04 |
| Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | по мере необходимости | | |
| **16. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом** | не менее 2 раз в год и по мере необходимости | 806,76 | 0,10 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **17. Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года:** | | 13 392,22 | 1,66 |
| Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.<br>Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см.<br>Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).<br>Очистка территории от наледи и льда.<br>Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.<br>Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.<br>Уборка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. | по мере необходимости | | |
| **18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | 27 026,46 | 3,35 |
| Подметание и уборка придомовой территории | 2 раза в неделю | | |
| Уборка и выкашивание газонов | по мере необходимости | | |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | по мере необходимости (не реже 1 раза в неделю) | | |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка.<br>Уборка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. | по мере необходимости | | |
| **19. Сбор отходов I-IV классов опасности и их передача в специализированные организации** | по мере необходимости, по заявкам жителей организуют сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и информирование юр/лиц, ИП и физ/лиц о порядке сбора | | |
| **20. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.** | по мере необходимости и по заявкам жителей | | |
| **21. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения** | по мере необходимости и по заявкам жителей | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **такого доступа.** | | | |
| **22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | 28 398,00 | 3,52 |
| Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов. | 2 раза в месяц | | |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек. | 1 раз в год | | |
| Мытье окон | 2 раза в год | | |
| Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | По мере необходимости | | |
| **23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** (аварийно-диспетчерская служба) | Постоянно (в установленном порядке обслуживающими организациями) | 15 812,52 | 1,96 |
| **24. Управление жилищным фондом** | Ежемесячно | 39 047,16 | 4,84 |
| **25. Содержание контролеров** | Ежемесячно | 7 906,20 | 0,98 |
| **26. Производственный контроль качества:** | Ежемесячно | 484,08 | 0,06 |
| - холодной воды | | | |
| - горячей воды | | | |
| **27. Обслуживание приборов учета тепловой энергии, в том числе поверка приборов учета** | Ежемесячно | 9 116,40 | 1,13 |
| **Итого:** | | 238 720,32 | 29,59 |

Примечание:

1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме включают в себя плату за коммунальные ресурсы (холодная вода, электрическая энергия, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), потребляемые при содержании общего

имущества в многоквартирном доме.

Приложение 3
к конкурсной документации
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Свердловская область, город Сухой
Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус
1

**ЗАЯВКА**

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

1. Заявление об участии в конкурсе

_____,

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

_____,

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

_____

(номер телефона)

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

_____

_____

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

_____

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

_____

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

_____

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим _____
(организационно-правовая форма, наименование

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 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 __ г.

М.П.

Приложение 4
к конкурсной документации
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Свердловская область, город Сухой
Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус
1

# ИНСТРУКЦИЯ
## по заполнению заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте: наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства (для индивидуального предпринимателя), номер телефона;

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

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

К заявке прилагаются 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, подавшего заявку на участие в конкурсе;

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

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

осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год.

Претендентом может быть представлена любая другая информация, дающая представление о деятельности претендента, иллюстрированный материал, фотографии, проспекты, буклеты.

Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе не должны допускать двусмысленных толкований.

Все документы, прилагаемые к заявке, предоставляемые Претендентом, должны быть подписаны лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, прошиты и скреплены печатью организации (при наличии печати).

Заявку на участие в конкурсе и документы сопровождает подписанная лицом, имеющим право действовать от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе, опись документов.

Заявка на участие в конкурсе и прилагаемые документы запечатываются в конверт. На конверте указывается предмет и объект конкурса.

Конверт предоставляется Организатору конкурса до срока и времени, указанного в извещении о проведении конкурса.

Приложение 5
к конкурсной документации
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Свердловская область, город Сухой
Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус
1

Проект договора
управления многоквартирным домом

г. Сухой Лог «___» _____ 20 г.

_____ , в лице_____ действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем Управляющая организация , с одной стороны и _____, в лице_____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем Собственник, а вместе в дальнейшем именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. Общие положения

**1.1.** Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса (далее-Конкурс) по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1 с поэтапным вводом в эксплуатацию, при котором на дату проведения открытого конкурса введен в эксплуатацию корпус 1. Конкурс проведен конкурсной комиссией, созданной постановлением Администрации муниципального округа Сухой Лог от 08.10.2026 № 1864–ПА «О создании постоянно действующей комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального округа Сухой Лог», отраженного в протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от _____ 20___ года, экземпляр которого хранится по адресу: ул. Кирова, д. 7а, г. Сухой Лог, Свердловская область, Администрация муниципального округа Сухой Лог.

**1.2.** Организатор Конкурса: Администрация муниципального округа Сухой Лог. Конкурс проведен в соответствии с 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».

**1.3.** Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников, нанимателей и пользователей помещений в многоквартирном

доме, определены Конкурсной документацией и обязательны для исполнения сторон.

**1.4.** При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента РФ, Правительства РФ, федеральных органов исполнительной власти, органов власти Свердловской области и правовыми актами муниципального округа Сухой Лог в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации, в том числе:

- Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (далее - Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме);

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

- Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170;

- Приказом Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», иными положениями жилищного и гражданского законодательства Российской Федерации.

**1.5.** Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

Граница земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом определяются на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

**1.6.** Лицо, пользующееся жилым помещением на основании соглашения с Собственником данного помещения, имеет права, несет обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого соглашения, в части не противоречащей действующему законодательству и настоящему договору.

**1.7.** Лицо, пользующееся нежилыми помещениями на основании разрешения Собственника данного помещения, имеет права, несет

обязанности и ответственность в соответствии с условиями такого разрешения, в части не противоречащей действующему законодательству и настоящему договору.

**1.8.** Высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание Собственников помещений.

## 2. Термины и определения, используемые в Настоящем договоре

**2.1 Собственник** - лицо, владеющее на праве собственности помещением (помещениями), находящимся в многоквартирном доме, расположенным по адресу: ул. Новая, д. № 6 В корпус 1, г. Сухой Лог, Свердловская область, о котором внесена запись в Едином государственном реестре недвижимости с момента внесения указанной записи либо лицо, приобретшее право пользования собственности на помещение в порядке наследования, на основании вступившего в силу судебного решения и на иных законных основаниях.

**2.2 Наймодатель** – лицо, владеющее на праве собственности жилым помещением и предоставившее жилое помещения для проживания иным лицам на основании договора найма или иного соглашения.

**2.3 Наниматель** – гражданин, относящийся к отдельной категории граждан, нанимающий по договору найма жилого помещения для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в пользование за плату жилое помещение с обязанностью своевременно вносить плату за коммунальные услуги (обязательные платежи), заключенного с Собственником данного помещения.

**2.4 Арендодатель** – лицо, владеющее на праве собственности нежилым помещением и предоставившее данное помещение в пользование иным лицам, на основании договора аренды или иного соглашения.

**2.5 Арендатор** – лицо, использующее нежилое помещение на основании договора аренды или соглашения, заключенного с Собственником данного помещения.

**2.6 Помещение** – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре, являющееся самостоятельным объектом недвижимого имущества и предназначенная для самостоятельного использования, в соответствии с его назначением, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

**2.7 Управляющая организация** – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, признанные победителем Конкурса осуществляющее управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса и договора управления.

**2.8 Конкурсная документация** – документ органа местного самоуправления, регламентирующий порядок, сроки и условия проведения

Конкурса и участия в нем, порядок и условия определения победителя, порядок заключения и условия договора управления общим имуществом многоквартирного дома.

**2.9 Ресурсоснабжающая организация** – юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, на которые Управляющей организацией на договорной основе возложены обязательства по предоставлению Собственнику услуги по тепло-, водоснабжению, водоотведению, электроснабжению.

**2.10 Общее имущество в многоквартирном доме** – это имущество, принадлежащее Собственникам помещений на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме.

**2.11.** В состав общего имущества в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» включается:

**2.11.1.** Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

**2.11.2.** Крыши;

**2.11.3.** Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

**2.11.4.** Ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

**2.11.5.** Механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого

и (или) нежилого помещения (квартиры) (за исключением сетей связи, необходимых для оказания услуг связи собственникам помещений в многоквартирном доме);

**2.11.6.** Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства;

**2.11.7.** Автоматизированные информационно-измерительные системы учета потребления коммунальных ресурсов и услуг, в том числе совокупность измерительных комплексов (приборов учета, устройств сбора и передачи данных, программных продуктов для сбора, хранения и передачи данных учета), в случаях, если установлены за счет собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в рамках исполнения обязанности по установке приборов учета в соответствии с требованиями Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

**2.11.8.** Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

**2.11.9.** Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего (при наличии в техническом паспорте дома) водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

**2.11.10.** Внутридомовая инженерная система водоотведения (при наличии в техническом паспорте дома), состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе;

**2.11.11.** Внутридомовая система отопления (при наличии в техническом паспорте дома), состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

**2.11.12.** Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок

помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

**2.12. Коммунальные услуги** - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных настоящими Правилами, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**2.13. Надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома** - содержание конструкций, помещений, оборудования или общего имущества в целом, осуществляемое в соответствии с предусмотренными проектно-эксплуатационными показателями, соответствующими санитарными нормами и нормативами, установленными правительством Российской Федерации.

**2.14. Текущий ремонт** - ремонт, выполняемый для поддержания технических и экономических характеристик объекта в заданных пределах с заменой и (или) восстановлением отдельных быстроизнашивающихся составных частей и деталей.

**2.15. Капитальный ремонт** - ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей.

**2.16. Внешняя граница эксплуатационной ответственности:**

Внешней границей эксплуатационной ответственности сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

**2.17. Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в многоквартирном доме и личным имуществом** – жилым или нежилым помещением собственника (арендатора или иного

пользователя) является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире);
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке до индивидуального прибора учета электрической энергии.

## 3. Предмет договора

**3.1**. Предметом настоящего Договора является оказание Управляющей организацией в течение согласованного срока за плату услуг и выполнение работ по управлению Многоквартирным домом, по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в жилом многоквартирном доме, расположенном по адресу: Свердловская область, Сухоложский район, город Сухой Лог, улица Новая, дом 6 В, корпус 1, а именно:

1) услуги и работы по управлению многоквартирным домом;

2) содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

3) предоставление коммунальных услуг, потребляемых при использовании и содержании общего имущества многоквартирного дома, собственникам и владельцам помещений в таком доме, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

**3.1.1.** Цель настоящего договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан путём предоставления коммунальных и иных услуг собственникам помещений, нанимателям и иным гражданам, проживающим в многоквартирном доме, а также надлежащего содержания общего имущества Многоквартирного дома.

**3.2.** Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома приведен в Приложении 2 к договору управления, и определен результатами проведения Конкурса (Протокол Конкурса № __ от _____202_ г.).

**3.3.** Текущий ремонт общего имущества проводится на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в случаях ликвидации аварийной ситуации, исполнения предписаний надзорных (контролирующих) органов, судебных решений, при подготовке дома к эксплуатации в осеннее – зимний период (при условии, что данные виды работ не входят в работы по содержанию жилого помещения).

Управляющая организация использует денежные средства на текущий ремонт общего имущества после утверждения работ на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и с последующим отчетом о проведенных работах и использованных денежных средствах.

**3.3.1.** В случаях проведения работ по текущему ремонту общего имущества, необходимых для:

- ликвидации аварийной ситуации;
- исполнения предписаний надзорных (контролирующих) органов;
- исполнения судебных решений;

в отчет о проведенных работах (включая причины их проведения) и использованных денежных средствах, включается информация в виде копии предписания надзорных органов/судебного решения/акта о произошедшей аварии, копии акта о выполнении работ и отчета о проделанных работах с указанием материалов, работ и их стоимости. Эта информация размещается на информационных досках данного многоквартирного дома, или размещается на платежных документах/квитанциях по оплате за жилищно-коммунальные услуги, направляемых собственникам (нанимателям) данного многоквартирного дома. Информация дополнительно вручается ответственным лицам со стороны Собственника;

**3.3.1.1.** При размещении информации на информационных досках, она должна быть размещена в течение 5 рабочих дней со дня окончания выполнения работ, указанных в п. 3.3.1, и должна быть доступна собственникам (нанимателям) помещений многоквартирного дома для ознакомления в течение 1 месяца.

При передаче документов лицам размещается указание о передаче документов конкретным ответственным лицам со стороны Собственника;

**3.3.1.2.** Размещение информации на информационных досках или на платежных документах/квитанциях по оплате за жилищно-коммунальные услуги, а также вручение документов ответственным лицам со стороны Собственника не исключает у Управляющей организации обязанности по хранению и дополнительному размещению данной информации в соответствии с требованиями действующего законодательства, включая требования Стандарта раскрытия информации.

**3.4**. Вопросы по проведению капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и порядке его финансирования не входят в правоотношения между Управляющей организацией, регулируемые настоящим договором.

**3.5**. Перечень работ и услуг, указанных в Приложении 2, периодичность их проведения, а также стоимость таких работ и услуг, могут быть изменены при условии изменения действующего законодательства, либо по решению Собственников, принятому на Общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме. Перечень работ и услуг, периодичность их проведения не могут быть установлены меньше, чем это определено постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего

содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

**4.1. Управляющая организация обязана:**

**4.1.1.** Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями конкурсной документации, настоящим Договором и действующим законодательством, с наибольшей выгодой в интересах собственника в целях, указанных в пункте 3.1.1 настоящего Договора и в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов, регламентирующих эксплуатацию жилых зданий и помещений;

**4.1.2.** Обеспечивать надлежащее содержание многоквартирного дома и выполнять необходимые работы по текущему ремонту общего имущества;

**4.1.3.** Предоставлять с надлежащим качеством и в необходимом объеме, коммунальные услуги собственникам, нанимателям, арендаторам помещений в многоквартирном доме в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, и обеспечивать необходимые условия для их жизни и здоровья, в том числе:

а) холодное водоснабжение;

б) водоотведение;

в) электроснабжение;

г) отопление (теплоснабжение);

д) вывоз ТКО.

**4.1.4.** Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, незамедлительно (с учётом сложности и объёма повреждений, а также действующих нормативов и регламента на такие работы) устранять аварии, а также организовать работы по предупреждению возможных аварийных ситуаций;

**4.1.4.1.** Незамедлительно принимать меры по устранению аварий. После получения заявки, работы по устранению аварии должны быть начаты в течение 2 часов.

**4.1.5.** Принимать меры к устранению недостатков качества вышеперечисленных услуг в течение одних суток с даты их обнаружения, в том числе:

- при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества (п. 4.1.3 Договора) направлять требования ресурсоснабжающей организации об устранении нарушений, уведомлять органы местного самоуправления об обнаруженных нарушениях предоставления коммунальных услуг;

- при возникновении аварийных ситуаций (п. 4.1.4 Договора) уведомлять органы местного самоуправления о причинах их возникновения и о сроках их устранения.

**4.1.5.1.** Принимать от Собственника (нанимателя, арендатора) сообщения (заявки) о не предоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества, сделанные в письменной

форме или устно по телефонам аварийно-диспетчерской службы и зарегистрировать в журнале регистрации заявок аварийно-диспетчерской службы с указанием фамилии, имени, отчества лица, сделавшего сообщение, точного адреса Собственника (нанимателя, арендатора), вида не предоставленной коммунальной услуги или коммунальной услуги ненадлежащего качества, номера заявки, времени приема заявки, фамилии, имени, отчества лица, принявшего заявку, отметки о причине не предоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, если она известна сотруднику аварийно-диспетчерской службы на момент поступления заявки;

**4.1.5.2.** В случае если причины не предоставления коммунальной услуги или предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества сотруднику аварийно-диспетчерской службы не известны, в согласованное с Собственником (нанимателем, проживающим в помещении Собственника; арендатором нежилого помещения) время провести проверку, по результатам которой составить акт о не предоставлении коммунальной услуги или предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества с указанием даты и времени не представления коммунальной услуги или предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества, нарушения параметров качества;

**4.1.5.3.** После устранения недостатков в предоставлении коммунальных услуг составить и подписать совместно с Собственником (нанимателем, арендатором) соответствующий акт;

**4.1.5.4.** Вести учет обращений (жалоб, заявлений, требований, претензий) Собственника (нанимателя, арендатора) на режим и качество предоставления коммунальных услуг, учет их исполнения в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

**4.1.5.5.** Рассматривать в сроки, установленные действующим законодательством, жалобы и заявления (письма, обращения и претензии) Собственника (нанимателя, арендатора), касающиеся предоставления услуг по содержанию общего имущества, коммунальных и иных услуг, вести их учет, и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатках, в объемах работ, предусмотренных данным договором, и вести учет устранения указанных недостатков; также предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

**4.1.6.** Обеспечить своевременное (по возможности незамедлительно, но не менее чем за 10 рабочих дней до предстоящего отключения) информирование пользователей помещений (собственника, нанимателя, арендатора) о сроках предстоящего планового отключения инженерных сетей (водоснабжение, электроснабжение, отопление), о представлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором и действующим законодательством, путем размещения

информации в местах общего пользования (включая информационные доски на каждом подъезде многоквартирного дома), а также направления информации ответственным лицам со стороны Собственника, а при аварии в течение 12 часов с момента аварии сообщить о причинах аварии на инженерных сетях и предполагаемых сроках ликвидации ее последствий, а в случае личного обращения, в том числе при обращении в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации – немедленно;

**4.1.6.1.** Не менее (не позднее) чем за три рабочих дня до начала проведения плановых работ внутри помещения Собственника, нанимателя, арендатора, согласовать с ними время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении таких работ, в котором указывается:

- предполагаемые дата и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому Собственник (наниматель, проживающий в помещении Собственника; арендатор нежилого помещения) вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней со дня получения уведомления;
- должность, фамилию, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

**4.1.6.2.** Информировать Собственников (нанимателей) о проведении технических осмотров состояния внутридомового оборудования или несущих конструкций дома, расположенных внутри жилого помещения, их ремонта или замены, путем размещения информации в местах общего пользования дома, а также направления информации ответственным лицам со стороны Собственника.

**4.1.7.** Обеспечивать подготовку дома к сезонной эксплуатации.

**4.1.8.** Производить начисление, сбор непосредственно от собственников (нанимателей, арендаторов жилых помещений) платы, а также производить перерасчет платы в соответствии с действующим законодательством (в том числе в соответствии с Правилами предоставления коммунальным услуг; Правилами содержания общего имущества):

- за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за холодную воду, электрическую энергию, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме;
- за коммунальные услуги;
- за оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- за пользование жилым помещением (плата за наем) - с нанимателей жилых помещений, занимаемых по договору найма специализированного жилищного фонда;

**4.1.8.1.** Осуществлять не реже 1 раза в 6 месяцев снятие показаний

индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, распределителей, установленных вне жилых помещений, проверку состояния таких приборов учета (если договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, и (или) решениями общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не установлен иной порядок снятия показаний таких приборов учета). Требования данного подпункта не распространяются на случаи, когда индивидуальные, общие (квартирные), комнатные приборы учета электрической энергии должны быть присоединены к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности);

**4.1.8.2.** Принимать от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, государственная информационная система жилищно-коммунального хозяйства, сеть Интернет и др.), и использовать показания, полученные не позднее 25-го числа расчетного месяца, при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, если прибор учета электрической энергии не подключен к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных потребителями сведений об их показаниях, а также в случаях, предусмотренных подпунктами «г» - «ж» пункта 17 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», передавать, в том числе с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства, полученные от потребителей показания индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета управляющей организации, товариществу или кооперативу, осуществляющим управление многоквартирным домом. В отношении коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета электрической энергии, подключенных к интеллектуальной системе учета электрической энергии (мощности), обязанность по снятию показаний с приборов учета возлагается на гарантирующего поставщика, который является владельцем соответствующей интеллектуальной системы учета электрической энергии (мощности), а предоставление показаний таких приборов учета осуществляется в порядке, предусмотренном Правилами предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности);

**4.1.8.3.** Подготавливать и выдавать плательщикам платежные документы (в том числе платежные документы в электронной форме, размещенные в системе) не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем. Контроль за своевременным предоставлением Собственникам помещений (нанимателям, арендаторам) платежных документов за жилищные и

коммунальные услуги лежит на Управляющей организации;

**4.1.8.4.** По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени);

**4.1.8.5.** Осуществлять ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц (собственников, нанимателей, арендаторов), не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение, за пользование жилым помещением (с нанимателей жилых помещений) и коммунальные услуги, способами, не противоречащими действующему законодательству.

**4.1.9.** Предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме в течении первого квартала текущего года отчет о деятельности по управлению многоквартирным домом за предыдущий год, размещать такой отчет в системе или региональной информационной системе, а также обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в системе.

**4.1.10.** Предоставлять информацию связанную с управлением многоквартрным домом в порядке, объемах и сроках, установленных действующим законодательством, в том числе Стандартом раскрытия информации.

**4.1.11.** Вести и хранить в течение всего срока действия Договора управления документацию (базы данных), касающуюся обслуживания многоквартирного дома (в том числе техническую документацию на общее имущество дома). В результате сезонных осмотров составляются планы работ по текущему ремонту и направляются Собственникам на утверждение. По требованию Собственника Управляющая организация обязана знакомить его с содержанием указанных документов;

**4.1.11.1.** Документация (базы данных), касающаяся обслуживания многоквартирного дома (в том числе техническая документация на общее имущество дома), хранится в объеме, предусмотренном действующим законодательством, в том числе предусмотренными подпунктами 24-26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме;

**4.1.11.2.** По окончании срока действия Договора управления Управляющая организация в обязательном порядке составляет акт о техническом состоянии дома;

**4.1.11.3.** Управляющая организация за тридцать дней до прекращения настоящего договора или расторжения обязана передать техническую документацию (базу данных) на многоквартирный дом и иные связанные с

управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации либо Собственнику.

**4.1.12.** Осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность, в том числе:

**4.1.12.1.** Составлять и вести учет паспорта готовности и акта готовности общего имущества к эксплуатации в зимних условиях;

**4.1.12.2.** Представлять интересы Собственника в отношениях с третьими лицами, связанных с достижением цели управления общим имуществом (государственными, муниципальными органами и организациями, другими юридическими и физическими лицами);

**4.1.12.3.** Обеспечить прием документов для регистрации проживающих в многоквартирном доме граждан и членов их семей, вести их регистрационный учет, в т.ч. с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам;

**4.1.12.4.** По требованию Собственника, нанимателя, арендатора выдавать справки установленного образца, копии финансового лицевого счета и иные предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации документы;

**4.1.12.5.** Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему договору;

**4.1.12.6.** Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов;

**4.1.12.7.** Принимать меры по обеспечению защиты интересов Собственника от действий иных собственников помещений дома (в том числе, выдавать письменные уведомления в случае нарушения правил пользования жилым помещением, выполнении переустройства и (или) перепланировки без согласования в установленном порядке и др.);

**4.1.12.8.** Не допускать использования общего имущества в целях, не соответствующих целям управления многоквартирного дома.

**4.1.13.** При наступлении обстоятельств непреодолимой силы обязана осуществлять указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявлять собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**4.1.14.** В целях принятия решений, отнесенных к компетенции общего собрания Собственников, организовывать (в том числе инициировать) проведение общих собраний (годовых, внеочередных) Собственников (в очной, очно-заочной, заочной формах) в порядке, предусмотренном жилищным законодательством, обеспечивать его проведение, надлежащее оформление и хранение документации (бюллетеней, протоколов, решений и т.д.);

**4.1.14.1.** При проведении заочного голосования Управляющая организация обязуется подготавливать и направлять заблаговременно каждому Собственнику бюллетень, содержащий вопросы повестки дня, и бланк решения по содержащейся в бюллетене повестке. Повестка должна предусматривать подробное описание вопросов, которые, должны быть решены общим собранием, и мотивированные предложения по их решению. Заполненный Собственником бланк решения с результатами голосования по каждому из поставленных вопросов передается им в адрес Управляющей организации в указанный в решении срок.

**4.1.15.** Управляющая организация обязуется определить способ обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору;

**4.1.15.1.** Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности Управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита;

**4.1.15.2.** Обеспечение исполнение обязательств по уплате Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме;

**4.1.15.3.** Обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций предоставляется в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций;

**4.1.15.4.** Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация гарантирует его ежемесячное возобновление.

**4.1.16.** Управляющая организация обязуется включить требования, указанные в пунктах 4.1.15.2 - 4.1.15.4 при заключении договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**4.1.17.** После проведения Конкурса Управляющая организация обязана отразить в отдельном приложении настоящему Договору условия (услуги, работы, их периодичность и т.д.), являвшиеся предложением Управляющей организации в процессе проведения Конкурса (послужившим в итоге основанием для признания Управляющей организации победителем

конкурса).

**4.1.18.** Принимать от Собственника, нанимателя, арендатора плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги.

**4.1.19.** Соблюдать требования Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» при передаче персональных данных собственников помещений (нанимателей и арендаторов) третьим лицам.

**4.1.20.** Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (пункт 4.4.1 Договора).

**4.1.21.** Выполнять иные требования настоящего договора и действующего законодательства.

**4.2. Собственник (наниматель, арендатор, лицо принявшее помещение) обязан:**

**4.2.1.** Предоставить документ, подтверждающий право собственности (иное право) на жилое помещение в многоквартирном доме.

**4.2.2.** Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных Жилищным кодексом РФ, Правилами пользования жилым помещением.

**4.2.3.** Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности Правила пользования жилыми помещениями, Правила предоставления коммунальных услуг.

**4.2.4.** Соблюдать правила пожарной безопасности при использовании электрическими, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности, правила эксплуатации теплового электрооборудования и установок; оборудования и установок водоснабжения и водоотведения.

**4.2.5.** Содержать и поддерживать жилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет ремонт внутри жилого помещения.

**4.2.6.** Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

**4.2.7.** Своевременно и в полном объеме вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**4.2.8.** При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования в жилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации.

**4.2.9.** Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей компании:

- об аварийных ситуациях (неисправностях) и принять меры для минимизации ущерба;

- об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета;

- о прекращении подачи или снижении качества параметров коммунальных услуг, ведущих к нарушению комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан, с составлением соответствующего акта.

**4.2.10.** Допускать в занимаемые жилые помещения специалистов (организации) для проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, электроснабжения, несущих ограждениях, конструкций, имеющих соответствующую лицензию (либо иное установленное законодательством разрешение для выполнения работ данного характера), только по согласованию с Управляющей организацией.

**4.2.11.** Обеспечить допуск, в согласованное с Управляющей организацией время в занимаемое жилое помещение работников Управляющей компании, представителей государственного контроля и надзора, муниципального жилищного контроля для осмотра помещения, технического и санитарного состояния данного помещения, санитарно-технического, иного оборудования и приборов, находящихся в нем для выполнения необходимых ремонтных работ, а в случае ликвидации аварийных ситуаций (неисправностей) - в любое время суток;

**4.2.11.1.** Порядок согласования между Собственником жилого помещения (нанимателем) и Управляющей организацией (иными уполномоченными специалистами специализированных организаций, в том числе предоставляющих коммунальные услуги, для проведения проверок и ремонтов) времени допуска в жилое помещение определяется в соответствии с действующим законодательством.

**4.2.12.** Уведомлять Управляющую организацию в 5-дневный срок:

- об изменении условий и режима использования помещений;

- об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан на срок более 15 суток;

- о временном отсутствии проживающих, с указанием доверенных лиц, имеющих право доступа в их помещения, в период отсутствия, для устранения аварийных ситуаций;

- о переустройствах и перепланировках (при соблюдении условий Жилищного кодекса РФ и Градостроительного кодекса РФ);

- об установке и (или) замене приборов учета (при соблюдении соответствующих правил согласования) и необходимости соответствующего перерасчета платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, с момента составления соответствующего акта;

- о сдаче жилого помещения в наем (аренду), предоставлять данные, позволяющие идентифицировать нового нанимателя (арендатора), с указанием фамилии, имени, отчества и паспортных данных нанимателя (арендатора; наименования и реквизитов организации, оформившей право

аренды), а также о смене нанимателя или арендатора.

**4.2.13.** Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленных Жилищным кодексом РФ.

**4.2.14.** Производить установку, подключение электробытовых приборов и машин, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, бытовых приборов и оборудования при условии письменного согласования Управляющей организацией.

Не допускать установки, подключения без письменного согласования с Управляющей организацией электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, не допускать установки дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры, бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств), и/или не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-техническим нормативам.

**4.2.15.** Не допускать использования теплоносителя в системе отопления не по прямому назначению (производить слив воды из систем приборов отопления).

**4.2.16. Наймодатель жилых помещений обязан:**

**4.2.16.1.** Предоставлять жилые помещения в пользование исключительно для проживания граждан;

**4.2.16.2.** Предоставить Управляющей организации сведения о гражданах – нанимателях жилых помещений и членах их семей по каждому жилому помещению, предоставленному по договору найма в срок не позднее 5 дней с момента заключения договора найма специализированного жилищного фонда, иных соглашений;

**4.2.16.3.** Информировать Управляющую организацию о гражданах, вселенных по договорам найма, после заключения такого договора и/или новых членах семьи нанимателя, в течение 5 дней с момента предоставления жилья;

**4.2.16.4.** Принимать меры по выполнению предписаний Управляющей организации, выданных в пределах ее компетенции.

**4.2.17.** Сообщать Управляющей организации о дате, времени и месте проведения общих собраний, если в повестке дня этих собраний стоят вопросы, связанные с деятельностью Управляющей организации или собственниками могут быть приняты решения, исполнение которых зависит от управляющей компании;

**4.2.18.** Сообщить Управляющей организации о прекращении права собственности (найма, аренды) на помещение.

**4.2.19.** Совместно с другими собственниками помещений дома уполномочить решением общего собрания собственников кого-либо из собственников помещений, старшего по дому, совет многоквартирного дома (но не более одного уполномоченного на подъезд) принимать и подписывать документы от имени Собственника, касающиеся исполнения обязанностей Управляющей организацией по настоящему договору, а также определить

места в подъездах для размещения объявлений и информации в целях исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору. Копию такого решения общего собрания предоставить Управляющей организации.

**4.3. Управляющая организация вправе:**

**4.3.1.** Самостоятельно определять способ и порядок выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества. Выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества своими силами либо с привлечением третьих лиц.

**4.3.2.** Выдавать собственнику (нанимателю, арендатору) письменное уведомление в случае обнаружения совершения им действий, создающих угрозу сохранности и безаварийному функционированию общего имущества, причинения ущерба иным собственникам, в том числе, в случае выполнения самовольных перепланировок и переустройств.

Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника или пользователей помещений.

**4.3.3.** Требовать надлежащего исполнения Собственниками (нанимателями, арендаторами) своих обязанностей по настоящему договору, способами, не противоречащими действующему законодательству.

Требовать от Собственников (нанимателей, арендаторов) внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней), в том числе в судебном порядке.

Принимать меры по взысканию задолженности по платежам за работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества дома, платы за наем и коммунальные услуги.

**4.3.4.** Ограничивать или приостанавливать предоставление коммунальных услуг без предварительного уведомления Собственнику (нанимателю, арендатору) в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством, в том числе:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения, по которым осуществляется водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

б) возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий- с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

в) выявление факта несанкционированного подключения внутриквартирного оборудования Собственника (нанимателя, арендатора) к внутридомовым инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения – с момента выявления несанкционированного подключения;

г) использования Собственником (нанимателем, арендатором) бытовых

машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исполнителем исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения Собственников (нанимателей, арендаторов), с момента выявления нарушения;

д) получение исполнителем предписания органа, уполномоченного осуществлять государственный контроль и надзор за соответствием внутридомовых инженерных сетей и внутриквартирного оборудования установленным требованиям, о необходимости введения ограничения или приостановления предоставления коммунальной услуги, в том числе предписания исполнительного органа субъекта Российской Федерации, уполномоченного на осуществление государственного контроля за соответствием качества, объема и порядка предоставления коммунальных услуг установленным требованиям, о неудовлетворительном состоянии внутридомовых инженерных систем (за техническое состояние которых отвечает Собственник жилого дома) или внутриквартирного оборудования, угрожающем аварией или создающем угрозу жизни и безопасности граждан, со дня, указанного в документе соответствующего органа.

**4.3.5.** Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, электро-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля, муниципального жилищного контроля для осмотра помещения, инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий – в любое время.

**4.3.6**. Вносить предложения Собственнику о необходимом объеме и стоимости текущего ремонта, порядке финансирования ремонта, сроках начала текущего ремонта, и другие предложения, связанные с условиями проведения текущего ремонта.

**4.3.7.** Представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме перед исполнителями работ и услуг, ресурсоснабжающими организациями, подрядчиками, в части требования от последнего устранения недостатков, выявленных в период гарантийного срока, с правом обращения в судебные органы без оформления доверенности.

**4.3.8.** Выполнять работы по ремонту санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника, не относящихся к общему имуществу, за отдельную плату по заявке Собственника, в соответствии с заключенным с ним договором на выполнение таких работ.

**4.3.9.** Привлекать специализированные организации – экспертов - для целей технического обследования при обнаружении во время ежегодных технических осмотров признаков снижения работоспособности состояния несущих конструкций и недопустимого технического состояния дома в

целом для определения причин появления этих признаков и мерах по обеспечению безопасности проживания (при наличии необходимости экспертной оценки).

**4.3.10.** Осуществлять не чаще 1 раза в месяц проверку достоверности передаваемых потребителем (собственником, нанимателем, арендатором) в адрес Управляющей организации сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета (распределителей), установленных в жилых (нежилых) помещениях, путем посещения помещений, в которых установлены эти приборы учета, а также проверку состояния указанных приборов учета, а в случае неоднократного (2 и более раза) отказа Собственника (нанимателя, арендатора) в допуске произвести в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам расчет размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

**4.3.11.** Устанавливать фактическое количество граждан, проживающих (в том числе временно) в жилом помещении, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета холодной воды, электрической энергии и составлять акт об установлении количества таких граждан.

**4.3.12.** Использовать общее имущество для целей исполнения настоящего Договора на условиях, определенных общим собранием собственников помещений дома.

**4.3.13.** Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством и настоящим Договором.

**4.4. Собственник вправе:**

**4.4.1.** Контролировать выполнение обязанностей Управляющей организацией по настоящему договору, в том числе участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении Управляющей организацией работ, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору;

**4.4.1.1.** Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение Собственника, оформленное в письменном виде и документы (лицензии, сертификаты и т.д.), подтверждающие право на проведение такого рода работ. Работу привлекаемых экспертов, специалистов, специализированных организаций оплачивает инициатор проведения экспертизы;

**4.4.1.2.** Контролировать объемы, качество и периодичность предоставляемых Управляющей организацией услуг (выполняемых работ) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг;

**4.4.1.3.** Требовать от Управляющей организации возмещения ущерба (в случае если будет доказана вина управляющей компании в причинении ущерба), причиненного вследствие невыполнения либо недобросовестного

выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

**4.4.2.** Подавать заявки Управляющей организации об устранении неисправностей на общем имуществе, а также о выполнении работ за отдельную плату на имуществе Собственника, не относящемся к общему имуществу.

**4.4.3.** Обращаться в Управляющую организацию, при причинении их имуществу ущерба вследствие аварии в инженерных сетях, залива жилого помещения, для составления акта о нанесении ущерба имуществу, с указанием фактических объемов повреждений (при наличии возможности).

**4.4.4.** Требовать предоставления отчета о выполнении настоящего договора за предыдущий год, в срок, установленный действующим законодательством.

**4.4.5.** При наличии технической возможности, устанавливать за свой счет в принадлежащем ему помещении приборы учета коммунальных ресурсов, аттестованные в установленном порядке по согласованию с Управляющей компанией. В случае установки приборов учета оплата за соответствующие энергоресурсы будет производиться по показаниям приборов учета, с момента предоставления акта о вводе в эксплуатацию на основании показаний, предоставляемых собственником, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством.

**4.4.6.** Заявлять Управляющей организации об ошибках, обнаруженных в предъявляемых платежных документах, и требовать их исправления.

**4.4.7.** Обращаться в Управляющую организацию для произведения перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан, либо снижения платы ввиду некачественного и неполного предоставления услуг, в соответствии с установленным законодательством порядком;

**4.4.7.1.** В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

**4.4.7.2.** Заявление об изменении размера платы (в случаях оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность) может быть направлено собственником в письменной форме или сделано устно в течение 6 месяцев после соответствующего нарушения и подлежит обязательной регистрации Управляющей организацией, которой оно направлено;

**4.4.7.3.** Управляющая организация, которой направлено в письменной форме или сделано устно заявление, указанное в пункте 4.4.7.2, обязана в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить собственнику помещения извещение о дате его получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин отказа. При личном обращении на экземпляре заявления собственника делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

**4.4.8.** За 15 дней до окончания срока действия настоящего 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 настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

**4.4.9.** На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме изменить обязательства сторон по настоящему договору управления многоквартирным домом, включая установление более частой периодичности оказания услуг и выполнения работ, чем это предусмотрено Приложением к договору или законодательством.

**4.4.10.** Получать от ответственных лиц, назначенных Управляющей организацией, не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ, а также информацию о качестве предоставления коммунальных услуг.

**4.4.11.** В течение 30 дней со дня получения от Управляющей организации предложения (плана и т.д.) о необходимости проведения текущего ремонта, провести общее собрание собственников помещений и рассмотреть на нем объемы работ, их стоимость и источник их финансирования.

**4.4.12.** Реализовывать иные права, предусмотренные жилищным законодательством.

## 5. Размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги, цена договора и порядок оплаты

**5.1.** Цена настоящего Договора устанавливается равной размеру платы за содержание и ремонт общего имущества, указанной в Конкурсной документации.

**5.2.** Плата за жилое помещение для Собственника помещения включает в себя:

**5.2.1.** Плата за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

**5.2.2.** Плату за коммунальные услуги.

**5.3.** Плата за жилое помещение для нанимателя помещения по договору найма специализированного жилищного фонда социального использования включает в себя:

**5.3.1.** Плату за наем жилого помещения;

**5.3.2.** Плату за коммунальные услуги.

**5.4.** Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами.

**5.5.** Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен Конкурсной документацией по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, в соответствии с перечнем работ по настоящему договору, и указан в Приложении 2. Размер платы соответствует итогам конкурса и устанавливается на срок не менее чем один год со дня заключения настоящего Договора по результатам конкурса между Управляющей организацией и Организатором конкурса.

**5.5.1.** Если по истечении одного года со дня заключения настоящего Договора с Организатором конкурса Собственники помещений в многоквартирном доме на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяется размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный в данном периоде органом местного самоуправления.

**5.5.2.** При применении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленного органом местного самоуправления, стоимости отдельных работ и услуг, указанные в Приложении 2, изменяются пропорционально вновь применяемому размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения. Данные изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, включая пропорциональные изменения стоимости отдельных работ и услуг, указанных в Приложении 2 незамедлительно доводятся до Собственников (нанимателей, арендаторов), путем размещения данной информации в местах общего пользования данного многоквартирного дома и указания данных изменений в платежных документах.

**5.5.3.** В случае если Собственники помещений в многоквартирном доме или Управляющая организация решают изменить Перечень работ и услуг, указанных в Приложении 2 (включая изменение количества и видов работ и услуг, их периодичности и стоимость), Собственники помещений в многоквартирном доме или Управляющая организация должны инициировать и провести соответствующее общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме;

**5.5.3.1.** В целях проведения общего собрания по данному вопросу Управляющая организация вправе заблаговременно предоставить Собственникам предложения по изменению Перечня работ и услуг, указанных в Приложении 2 к настоящему Договору, а также смету расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. Указанная смета является основанием для принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт

жилого помещения.

Решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения является приложением к настоящему Договору и основанием для применения нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. Новый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения применяется с даты, определенной в решением общего собрания, если иное не установлено действующим законодательством;

**5.5.3.2.** При этом изменения, вносимые в Перечень работ и услуг, указанных в Приложении 2 не должны ухудшать положение Собственников (нанимателей, арендаторов), и не должны противоречить действующему законодательству (СаНПиНам, ГОСТам и т.д.), в том числе требованиям Постановления Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

**5.5.4.** Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании или органом местного самоуправления на срок не менее чем один год.

**5.5.5.** Управляющая организация обязана информировать в письменной форме нанимателей жилых помещений и Собственников жилых помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за жилое помещение (и коммунальные услуги) не позднее чем за 30 (тридцать) дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение (и коммунальные услуги) в ином размере.

**5.6.** Взнос на капитальный ремонт собственниками жилых помещений вносится в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**5.7.** Плата за пользование жилым помещением (плата за наем) подлежит изменению в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**5.8.** Плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома, определяется исходя из цены договора для каждого Собственника пропорционально его доле на общее имущество собственников соответствующих жилых помещений в общем имуществе собственников помещений многоквартирного дома.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме Собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения (общая площадь помещения Собственника, деленная на общую площадь помещений в многоквартирном доме).

**5.9.** Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5.10.** Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж),

предусмотренный настоящим договором, принимается по тарифам, утвержденным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, для ресурсоснабжающих организаций.

При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия договора, не требуется его переоформления или заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему договору. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие.

**5.11.** Форма и содержание платежных документов определяются Управляющей организацией с учетом требований действующего законодательства.

**5.12.** Неиспользование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

**5.13.** В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Управляющей организацией обязательств по настоящему договору собственники помещений оплачивают фактически выполненные работы и услуги.

**5.14.** В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества или с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяются в порядке, установленном действующим законодательством.

**5.15.** Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению сторон.

## 6. Расчеты сторон

**6.1.** Плата за содержание, ремонт и коммунальные услуги, а также плата за наем для нанимателей, вносится ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов.

**6.2.** Расчетный период считается с 1-го по последнее число текущего месяца.

**6.3.** Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день

фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных размеров пеней не допускается.

## 7. Ответственность сторон

**7.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим договором, Управляющая организация и Собственники (наниматели, арендаторы) несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством.

**7.2.** Собственник (наниматель, арендатор) несет ответственность за сохранность, безаварийную эксплуатацию принадлежащего ему помещения и санитарно-технического, электрического и иного оборудования и приборов, обслуживающих непосредственно одно помещение Собственника (нанимателя, арендатора), не относящихся к общему имуществу, в том числе за последствия, возникшие в результате нарушения им требований:

- Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей;
- Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок;
- Правил пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации.

**7.3.** Собственник (наниматель, арендатор) несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу, другим собственникам (пользователям) помещений дома, а также в случае самовольной перепланировки, переустройства жилого помещения и несвоевременную оплату оказываемых Управляющей организацией услуг.

**7.4.** Управляющая организация несет административную, гражданско-правовую ответственность в соответствии с действующим законодательством в случае причинения ущерба общему имуществу, другим собственникам (пользователям) помещений дома.

**7.5.** Собственники (наниматели, арендаторы) помещений, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре (при условии надлежащего уведомления в соответствии с действующим законодательством), несут имущественную ответственность

за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами.

**7.6.** Стороны освобождаются от выполнения отдельных обязательств по настоящему договору, если докажут, что надлежащее выполнение этих отдельных обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана незамедлительно в письменной форме уведомить другую сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств. Если эта сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на него, если только само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

**7.7.** Обязательства сторон по настоящему 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 настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам (нанимателям, арендаторам) помещений счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

**7.8.** При возникновении споров в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются Сторонами путем переговоров. При недостижении соглашения спор передается на рассмотрение судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

**8.1.** При обнаружении Управляющей организацией (далее в этом разделе

также – исполнитель) факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части собственников (нанимателей , арендаторов) (далее в этом разделе – потребители) в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В течение суток с момента обнаружения указанных фактов исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

**8.2.** При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации или иную службу, указанную управляющей организацией (далее - аварийно-диспетчерская служба).

**8.3.** Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги, и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

**8.4.** В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы управляющей организации известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

**8.5.** В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы управляющей организации не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потребителям коммунальной услуги, дату и время

проведения проверки.

Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальных услуг до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно- технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки, которая должна быть проведена в месте прохождения указанной границы. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных сетей, обязан незамедлительно после согласования с потребителем даты и времени проведения проверки довести эту информацию до сведения такого лица.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время. Отклонение от согласованного с потребителем времени проведения проверки допускается в случаях возникновения обстоятельств непреодолимой силы, в том числе в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных сетей и (или) централизованных сетей инженерно-технического обеспечения. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан незамедлительно с момента, когда стало известно о возникновении таких обстоятельств, до наступления согласованного с потребителем времени проведения проверки уведомить его о возникших обстоятельствах и согласовать иное время проведения проверки любым доступным способом.

**8.6.** По окончании проверки составляется акт проверки.

**8.6.1.** Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги;

**8.6.2.** Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги;

**8.6.3.** Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), один экземпляр акта передается потребителю (или его представителю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

**8.6.4.** При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками

проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

**8.6.5.** Если в ходе проверки между потребителем (или его представителем) и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных Правилами предоставления коммунальных услуг параметров качества коммунальной услуги, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги.

**8.7.** Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

**8.7.1.** Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то исполнитель обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Исполнитель обязан получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.

**8.7.2.** Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен эксперт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки).

**8.7.3.** Расходы на проведение экспертизы, инициированной потребителем, несет исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то потребитель обязан возместить исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

**8.7.4.** Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между потребителем и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения

качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных Правилами предоставления коммунальных услуг параметров качества коммунальной услуги, определяется дата и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенных исполнителем представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть дата и время проведения повторной проверки.

**8.7.5.** Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и представителем общественного объединения потребителей. Указанным представителям исполнитель обязан передать по одному экземпляру акта повторной проверки.

**8.8.** В случае не проведения исполнителем проверки в срок, установленный в пункте 8.5. настоящего Договора, а также невозможности уведомить его о факте нарушения качества предоставляемых услуг в связи с ненадлежащей организацией работы круглосуточной аварийной службы потребитель вправе составить акт проверки качества предоставляемых коммунальных услуг в отсутствие исполнителя. В таком случае указанный акт подписывается не менее чем двумя потребителями и председателем совета многоквартирного дома.

**8.9.** Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов (пункты 8.1, 8.4 настоящего договора);

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвержден, в том числе по результатам проведенной экспертизы (пункт 8.5 настоящего договора);

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения;

г) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы в акте проверки качества предоставляемых коммунальных услуг, составленном потребителем в соответствии с пунктом 8.8 настоящего договора, в случае если нарушение качества было подтверждено в ходе проверки факта нарушения качества коммунальной услуги или в результате проведения экспертизы качества коммунальной

услуги.

**8.10.** Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:

а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в соответствии с пунктом 8.1 настоящего договора в журнале регистрации таких фактов;

б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с пунктами 8.11 – 8.11.3 настоящего договора;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

**8.11.** После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель обязан удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме;

**8.11.1.** Если исполнитель не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги на основе сведений, указанных в подпунктах «а», «б», «г» пункта 8.10 настоящего договора, то исполнитель обязан провести проверку устранения причин нарушения качества коммунальной услуги потребителю, который обращался с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя.

Для этого исполнитель в согласованное с потребителем время обязан прибыть в помещение потребителя, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем;

**8.11.2.** Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение;

**8.11.3.** При уклонении потребителя от согласования времени проведения проверки исполнителем, а равно при уклонении потребителя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель составляет такой акт, который подписывается исполнителем и не менее двумя незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в двух экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю).

**8.12.** При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения потребителей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано потребителем или исполнителем. В этом случае исполнитель обязан уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом исполнителя.

## 9. Порядок осуществления Управляющей организацией сбора с нанимателей платы за пользование жилым помещением (платы за наем), порядок перечисления собранных с нанимателей средств в составе платы за наем, порядок осуществления контроля и предоставления отчета Управляющей организацией

**9.1.** Размер платы за пользование за наем для граждан устанавливается органами местного самоуправления муниципального округа Сухой Лог;

**9.1.1.** Плата за наем жилых помещений входит в структуру платы за жилое помещение и коммунальные услуги для Нанимателей, начисляется в виде отдельного платежа;

**9.1.2.** Начисление и сбор средств от платы за наем производится организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами и (или) начисление платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам/пользователям помещений в многоквартирных домах, расположенными на территории муниципального округа Сухой Лог (далее – Организации), в порядке, установленном действующим законодательством.

**9.2. Управляющая организация:**

- обеспечивает ведение базы данных, в которой содержатся сведения о состоянии лицевых счетов нанимателей жилых помещений, в том числе внесение сведений, необходимых для исчисления и отражения на лицевых счетах нанимателей платы за наем (номер лицевого счета, адрес жилого помещения, фамилия, имя, отчество нанимателя, паспортные данные нанимателя, занимаемая общая площадь жилого помещения, сумма начисленной платы за наем, сумма средств, поступивших в качестве платы за наем, сальдо задолженности на начало месяца, дата образования задолженности);
- производит начисление платы гражданам за наем;
- оформляет платежные документы и доводят их до Нанимателей до 3 числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

- обеспечивает реализацию мероприятий по учету, сбору (приему платежей от нанимателей) и перечислению средств, поступающих от населения в качестве платы за наем на расчетный счет главного администратора дохода бюджета не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления платежа;

- производит начисление пени за несвоевременное внесение платы за наем;

- составляет реестр исчисленной платы за наем жилых помещений с разбивкой по лицевым счетам;

- осуществляет контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью платы за наем.

**9.3. Собственник жилых помещений:**

- своевременно сообщает реквизиты для перечисления организациям, осуществляющим управление многоквартирными домами и (или) начисление платы за жилищно-коммунальные услуги собственникам/пользователям помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального округа Сухой Лог, осуществляющим начисление платы за наем;

- исполняет полномочия по администрированию платы за наем в соответствии с бюджетным законодательством, в том числе осуществляет контроль за правильностью исчисления, полнотой и своевременностью поступлений платы за наем в бюджет;

- принимает решение о возврате (зачете) излишне уплаченных (взысканных) платежей в бюджет, пеней и штрафов, а также процентов за несвоевременное осуществление такого возврата и процентов, начисленных на излишне взысканные суммы, и представляет поручение в Управление Федерального Казначейства по Свердловской области для осуществления возврата в порядке, установленном Министерством финансов РФ;

- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.

## 10. Срок действия договора, порядок изменения, расторжения

**10.1.** Настоящий договор заключен на срок три года **с «__» _____ 20___г. по «__» _____ 20____г,** при этом Управляющая организация обязана приступить к выполнению обязательств по настоящему Договору не позднее тридцати дней с даты его подписания Собственниками помещений в Многоквартирном доме и Управляющей организацией.

В связи с поэтапным вводом в эксплуатацию многоквартирного дома характеристики объекта управления, включая площадь и состав общего имущества, могут изменяться после ввода в эксплуатацию дополнительных корпусов.

Срок действия договора управления многоквартирным домом в части обязательств, относящихся исключительно к управлению введенного в эксплуатацию корпуса___, прекращается с даты вступления в силу договора управления в отношении всего многоквартирного дома, заключенного в установленном законодательством порядке после ввода в эксплуатацию

остальных корпусов, при условии, что указанный договор предусматривает управление тем же многоквартирным домом в целом.

**10.2.** Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если:

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

2) 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 договора управления многоквартирным домом или с иного установленного таким договором срока не приступила к их выполнению;

3) другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**10.3**. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и Жилищным Кодексом Российской Федерации;

**10.3.1.** Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного Кодекса, 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;

**10.3.2.** Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, не ранее чем через год с даты заключения такого договора, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом или изменения способа управления многоквартирным домом. В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от

исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

**10.4.** Договор считается измененным или расторгнутым с момента подписания соответствующего соглашения сторон, если действующим законодательством и/или принятым соглашением не предусмотрено иное.

**10.5.** При расторжении договора, в том числе досрочном, вся документация на многоквартирный дом передается Управляющей организацией собственнику, уполномоченному на это общим собранием собственником или новой управляющей организации на условиях, в сроки и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в Приложении 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

**10.6.** Договор составлен в письменной форме в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр хранится у Управляющей организации, другой в Государственном казенном учреждении Свердловской области «Фонд жилищного строительства», третий – в Администрации муниципального округа Сухой Лог.

**10.7.** Все приложения к настоящему договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим договором, являются его неотъемлемой частью.

**10.8.** К настоящему договору прилагаются:

Приложение 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В корпус 1.

Приложение 2 «Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса», расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В корпус 1, с указанием периодичности их проведения и размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества.

**10.9.** Во всем остальном стороны руководствуются действующим законодательством.

**10.10.** Изменения и дополнения условий настоящего договора

оформляются дополнительным соглашением, подписанным сторонами, если иное не предусмотрено настоящим договором.

## 11. Юридические адреса, реквизиты и подписи Сторон:

**СОБСТВЕННИК**

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СУХОЙ ЛОГ**

**УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

Приложение 1
к настоящему Договору

# АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Свердловская область, город Сухой Лог, улица Новая, дом № 6 В, корпус 1

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 66:63:0101065:1026

3. Серия, тип постройки: жилая

4. Год постройки: 2026

5. Степень износа по данным государственного технического учета: отсутствует

6. Степень фактического износа: -

7. Год последнего капитального ремонта: -

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

9. Количество этажей: 3

10. Наличие подвала: отсутствует

11. Наличие цокольного этажа: отсутствует

12. Наличие мансарды: отсутствует

13. Наличие мезонина: отсутствует

14. Количество квартир: 20

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: отсутствует

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

18. Строительный объем: 899,4 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: 672,3 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир): 672,3 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): 227,1 кв. м

20. Количество лестниц: 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 61,3 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров: 227,1 кв. м

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

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 66:63:0101065:998

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 | Ленточные, сборные из бетонных блоков | хорошее |
| 2. Стены и их наружная отделка | Мелкие ячеистые блоки | хорошее |
| 3. Перегородки | Плиты перегородочные | хорошее |
| 4. Перекрытия<br>чердачные<br>междуэтажные<br>подвальные<br>(другое) | Сборный и монолитный ж.б. | хорошее |
| 5. Кровля | Пиломатериалы хвойных пород древесины, металлический профлист | хорошее |
| 6. Полы | Линолеум, плитка | хорошее |
| 7. Проемы<br>оконные<br>дверные<br>(другое) | Створные пластиковые<br>Филенчатые МДФ | хорошее |
| 8. Отделка<br>внутренняя<br>наружная<br>(другое) | Штукатурка, оклейка стен обоями, натяжные потолки, покраска | хорошее |
| | | |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование<br>ванны напольные<br>электроплиты<br>телефонные сети и оборудование<br>сети проводного радиовещания<br>сигнализация | <br>есть<br>есть | |

| | | |
|---|---|---|
| мусоропровод<br>лифт<br>вентиляция<br>(другое) | <br><br>есть | |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг<br>электроснабжение<br>холодное водоснабжение<br>горячее водоснабжение<br>водоотведение<br>газоснабжение<br>отопление (от внешних котельных)<br>отопление (от домовой котельной) печи<br>калориферы<br>АГВ<br>(другое) | <br><br>скрытая проводка<br>по трубам<br>электро-водонагреватели<br>по трубам<br><br><br>по трубам | |
| 11. Крыльца | Бетонированные | хорошее |

Приложение 2
к настоящему Договору

| **ПЕРЕЧЕНЬ**<br>**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,**<br>**расположенным по адресу: Свердловская область, город Сухой Лог,**<br>**улица Новая, дом № 6 В корпус 1** | | | |
|---|---|---|---|
| | | **площадь жилых помещений, м²** | **672,3** |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 м² общей площади (рублей в месяц) |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | | 28 317,28 | 3,51 |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:** | | 1 290,82 | 0,16 |
| Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам<br>Устранение выявленных нарушений.<br>Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:<br>- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;<br>- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с железобетонными фундаментами.<br>Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента.<br>При выявлении нарушений - восстановление работоспособности и эксплуатационных свойств конструкций. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** | | 3 307,72 | 0,41 |
| Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.<br>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.<br>При выявлении нарушений - восстановление работоспособности и эксплуатационных свойств конструкций. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:** | | 1 613,52 | 0,2 |
| 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.<br>Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из крупноразмерных блоков.<br>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. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен.<br>В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.<br>При выявлении нарушений - восстановление работоспособности и эксплуатационных свойств конструкций. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** | | 645,41 | 0,08 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) рекомендуемая периодичность проведения осмотров каменных и ж/б конструкций – каждые 12 месяцев; дерев. конструкций и столярных изделий – 6-12 мес. | | |
| 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 сборных железобетонных плит. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно 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 оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** | | 15 005,74 | 1,86 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Проверка кровли на отсутствие протечек.<br>Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.<br>Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.<br>Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.<br>Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.<br>Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.<br>При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.<br>Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** | | 242,03 | 0,03 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) перила и ограждающие решетки – каждые 6 мес., лестницы – 1 раз/год | | |
| Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| Выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами. Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам. Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановле | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | ние поврежденн ых участков) | | |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** | | 3 791,77 | 0,47 |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на козырьках. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследовани я жилищного фонда и общего мониторинга техническог о состояния объекта) | | |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимос ти (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:** | | 322,70 | 0,04 |
| 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 (в период проведения сплошного обследовани я жилищного фонда и общего мониторинга техническог о состояния объекта) | | |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | | |
| Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов). | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследовани я жилищного фонда и общего мониторинга техническог о состояния | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | объекта) | | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** | | 2 097,57 | 0,26 |
| Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирных домов** | | 68 090,54 | 8,44 |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:** | | 7 986,93 | 0,99 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.<br>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.<br>Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.<br>Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.<br>Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб и дефлекторов. | 1 раз в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| **12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | 17 910,07 | 2,22 |
| Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).<br>Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). | Ежемесячно | | |
| Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем. | Постоянно | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.<br>Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.<br>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.<br>Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока.<br>Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.<br>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления, усиление, восстановление поврежденных участков) | | |
| Проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов | 1 раз неделю | | |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения в многоквартирных домах:** | | 32 189,72 | 3,99 |
| Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.<br>Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки). | 1 раз в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Удаление воздуха из системы отопления | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год (ежегодно по окончании отопительного периода) | | |
| **14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:** | | 10 003,82 | 1,24 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (щитовые и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. | 2 раза в год (в период проведения сплошного обследования жилищного фонда и общего мониторинга технического состояния объекта) | | |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, внутреннего противопожарного водопровода, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | по мере необходимости (по результатам осмотров, по факту выявления) | | |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | | 41 548,14 | 5,15 |
| **15. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:** | | 322,70 | 0,04 |
| Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | по мере необходимости | | |
| **16. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом** | не менее 2 раз в год и по мере необходимости | 806,76 | 0,10 |
| **17. Работы по содержанию придомовой территории, в холодный период года:** | | 13 392,22 | 1,66 |
| Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка территории от наледи и льда. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. Очистка от мусора урн, установленных | по мере необходимости | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| возле подъездов, и их промывка. Уборка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. | | | |
| **18. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** | | 27 026,46 | 3,35 |
| Подметание и уборка придомовой территории | 2 раза в неделю | | |
| Уборка и выкашивание газонов | по мере необходимости | | |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | по мере необходимости (не реже 1 раза в неделю) | | |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка. Уборка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов. | по мере необходимости | | |
| **19. Сбор отходов I-IV классов опасности и их передача в специализированные организации** | по мере необходимости, по заявкам жителей организуют сбор отработанных ртутьсодержащих ламп и информирование юр/лиц, ИП и физ/лиц о порядке сбора | | |
| **20. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.** | по мере необходимости и по заявкам жителей | | |
| **21. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа.** | по мере необходимости и по заявкам жителей | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **22. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** | | 28 398,00 | 3,52 |
| Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов. | 2 раза в месяц | | |
| Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек. | 1 раз в год | | |
| Мытье окон | 2 раза в год | | |
| Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов) | По мере необходимости | | |
| **23. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** (аварийно-диспетчерская служба) | Постоянно (в установленном порядке обслуживающими организациями) | 15 812,52 | 1,96 |
| **24. Управление жилищным фондом** | Ежемесячно | 39 047,16 | 4,84 |
| **25. Содержание контролеров** | Ежемесячно | 7 906,20 | 0,98 |
| **26. Производственный контроль качества:** | Ежемесячно | 484,08 | |
| - холодной воды | | | 0,06 |
| - горячей воды | | | |
| **27. Обслуживание приборов учета тепловой энергии, в том числе поверка приборов учета** | Ежемесячно | 9 116,40 | 1,13 |
| **Итого:** | | 238 720,32 | 29,59 |

Примечание:

1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса.

2. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме включают в себя плату за коммунальные ресурсы (холодная вода, электрическая энергия, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме), потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение 6
к конкурсной документации
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирным домом,
расположенным по адресу:
Свердловская область, город Сухой
Лог, улица Новая, дом № 6 В корпус
1

# 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. № 75,

_____

(наименование организатора конкурса)

принял(а) 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 “ ” 200 г. в

____ _____ __ _____

_____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____

(должность)

_____ _____

(подпись) (ф.и.о.)

“ ” 200 г.

____ _____ __

М.П.