АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.05.2022 г. Удомля № 665-па

Об утверждении конкурсной документации по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Тверская область, Удомельский городской округ, д. Ивановское, дом 45

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Администрации Удомельского городского округа «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» от 12.05.2022 № 638-па, Администрация Удомельского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Тверская область, Удомельский городской округ, д. Ивановское, дом 45 (Прилагается).
2. Разместить извещение и конкурсную документацию на проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Тверская область, Удомельский городской округ, д. Ивановское, дом 45 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - https://torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Удомельского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в печатном издании «Удомельская газета».

Глава Удомельского городского округа Р.А. Рихтер

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель Главы Администрации
Удомельского городского округа

_____ Л.Н. Корнилова

УТВЕРЖДАЮ:
Глава Удомельского городского округа

_____ Р.А. Рихтер

Подготовил документацию:
Руководитель отдела социальной и жилищной
политики Администрации Удомельского
городского округа
_____ Ю.С. Кольчикова

ДОКУМЕНТАЦИЯ
ОТКРЫТОГО КОНКУРСА

для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу: Тверская область, Удомельский городской округ, д. Ивановское, дом 45

Организатор открытого конкурса:
Администрация Удомельского городского округа

г. Удомля
2022 год

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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 жилого помещения в течение установленного срока.

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

Объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

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

Организатор конкурса – Администрация Удомельского городского округа.

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

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

Конкурсная комиссия - комиссия, созданная постановлением Администрации Удомельского городского округа от 12.05.2022 № 638-па (далее – комиссия).

Официальный сайт – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - https://torgi.gov.ru.

Правила - Правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Отдел социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа выполняет следующие функции по проведению конкурса:

1.1.1. Осуществляет подготовку конкурсной документации.

1.1.2. Готовит протоколы конкурса, осуществляет хранение протоколов и документации конкурса.

1.1.3. Формирует лоты, входящие в состав конкурса.

1.1.4. Осуществляет размещение информации и документов, подлежащих такому размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства, 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).

1.1.5. Определяет место предоставления конкурсных заявок, дату и время окончания приема конкурсных заявок, заседаний конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе, комиссии по проведению конкурса.

1.1.6. Уведомляет членов конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

1.1.7. Определяет условия конкурса и их изменения. Формирует и утверждает конкурсную документацию.

1.1.8. Устанавливает размер и срок внесения собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме, а также лицами, указанными в статье 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - собственники помещений), платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

1.1.9. Утверждает акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (в соответствии с Приложением № 1 к Правилам).

1.1.10. Устанавливает и утверждает перечень работ и услуг в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров объекта конкурса, 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 03.04.2013 № 290 (далее - работы и услуги).

1.1.11. Определяет в соответствии с перечнем работ и услуг расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

1.1.12. Определяет порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.

1.1.13. Определяет размер предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления объектом конкурса, заключенным по результатам конкурса, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу объекта конкурса.

1.1.14. Определяет существенные условия договора управления объектом конкурса (многоквартирным домом), готовит соответствующий проект договора.

1.1.15. Определяет требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, заключенному по результатам конкурса, предусматривающие, что указанные обстоятельства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

1.1.16. Определяет порядок оплаты собственниками помещений работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

1.1.17. Определяет формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

1.1.18. Разъясняет конкурсную документацию.

1.1.19. Совместно с управляющими организациями (при наличии) обеспечивает составление актов о состоянии общего имущества многоквартирных домов, а также перечней работ и услуг.

1.1.20. Подписывает акты о состоянии общего имущества многоквартирных домов и перечни работ и услуг.

1.1.21. Готовит протоколы конкурса (в соответствии с Приложением № 8 к Правилам).

1.1.22. Определяет срок начала выполнения участником конкурса, признанным победителем конкурса, возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней со дня подписания собственниками помещений и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

1.1.23. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомляют о дате проведения конкурса:

- всех собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором

расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте;

1.1.24. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола конкурса уведомляют всех собственников помещений, а также всех лиц, принявших помещения, о результатах конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, определенных пунктом 1.1.23. настоящей документации.

1.2. Отдел бухгалтерского учета и отчетности Администрации Удомельского городского округа выполняет следующие функции по проведению конкурса:

1.2.1. Обеспечивает учет поступлений средств на указанный в конкурсной документации банковский счет, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, от претендентов, представивших заявки на участие в конкурсе.

1.2.2. Обеспечивает возврат средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в сроки и в случаях, установленных Правилами.

1.3. Конкурс проводится, если:

1.3.1. 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;

1.5. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

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

1.6. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

1.7. Требования к претендентам конкурса

1.7.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

1.7.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

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

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

1.7.3. Требования, указанные в пункте 1.8.2. настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.7.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 1.8.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.8. Отказ допуска к участию в конкурсе

1.8.1. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 4.2. настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.8.2. настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 4.1., 4.2. настоящей конкурсной документации.

1.8.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.8.2. настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

1.9. Конкурсная комиссия

1.9.1 Организатор конкурса не позднее, чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса принимает решение о создании конкурсной комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии. Организатор конкурса может создать одну или несколько постоянно действующих комиссий, при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

1.9.2. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса, и депутаты представительного органа местного самоуправления.

1.9.3. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с требованиями Правил.

1.9.4. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

1.9.5. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель председателя конкурсной комиссии, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

1.9.6. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

1.9.7. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

1.9.8. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

1.9.9. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

1.9.10. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории Тверской области, а также представители общественных объединений

потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Тверской области. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

1.9.11. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

2. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА

2.1. Извещение о проведении конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.2. В извещении о проведении конкурса указывается следующее:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - работы и услуги);

5) размер платы за содержание жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

2.3. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе отдел социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа обязаны уведомить о дате проведения конкурса:

1) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2) всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечившего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшего помещения), в случае указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

3. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

3.1. Порядок предоставления конкурсной документации и организация осмотра объекта конкурса

3.1.1. Отдел социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

3.1.2. Предоставление конкурсной документации осуществляется после размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса в соответствии с пунктом 2.1. настоящей конкурсной документации.

3.1.3. 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.

3.1.4. Конкурсная документация, предоставляемая в письменном виде, должна соответствовать

конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

3.1.5. Отдел социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа как организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в Информационной карте настоящей конкурсной документации, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Отдел социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

3.2. Разъяснения положений конкурсной документации

3.2.1. 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.

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

3.3. Внесение изменений в конкурсную документацию

3.3.1. Организатор конкурса 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.

3.4. Отказ организатора конкурса от проведения конкурса

3.4.1. В случае 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.

3.4.2. В случае отказа от проведения конкурса организатор конкурса в течение 2 рабочих дней обязан разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней со дня принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить 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).

3.4.3. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения конкурса.

4. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, установленной в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. 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 21.12.2018 № 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».

4.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

- фамилию, имя, отчество (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 пунктом 1.8.2 настоящей конкурсной документации;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 4.1. настоящей конкурсной документации.

4.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 4.2. настоящей конкурсной документации, не допускается.

4.4. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

4.6. Каждая заявка на участие в конкурсе 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 № 3.

4.7. 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 со дня получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

4.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 5 настоящей конкурсной документации.

4.9. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев со дня окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание жилого помещения не может превышать размер платы за содержание жилого помещения установленного органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем 1,5 раза.

5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.2. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

5.3. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса в установленном настоящей конкурсной документацией порядке.

5.4. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать

от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно Приложению № 6 к Правилам (далее - протокол вскрытия конвертов).

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

5.7. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио - и видеозапись процедуры вскрытия.

5.8. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов.

5.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным п. 1.8.2. конкурсной документацией и иным требованиям настоящей конкурсной документации.

5.10. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней со дня начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

5.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.9.1. настоящей конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно Приложению № 7 к Правилам, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

5.12. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

5.13. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней со дня представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

5.14. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

5.15. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

6.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

6.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила первой, и размера платы за содержание жилого помещения.

6.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, меньший, чем размер платы за содержание жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с шаговым снижением размера платы за содержание жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение).

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

6.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса.

6.5. В случае снижения указанного размера платы за содержание жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается не состоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

6.6. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

6.7. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно Приложению № 8 к Правилам, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил.

6.9. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте Удомельского городского округа, как организатором конкурса, в течение 1 рабочего дня со дня его утверждения.

6.10. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней со дня утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 7.6 настоящей конкурсной документации.

6.11. Участник конкурса после размещения на официальном сайте Удомельского городского округа протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

6.13. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3-х лет.

6.14. Отдел социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа в течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола конкурса уведомляют всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящей конкурсной документации.

7. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

7.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет одну вторую цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца (коэффициент 0,5).

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией.

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

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

7.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 7.1. настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

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

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

8.1. 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 счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

9.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – с момента начала действия договора управления, не более 30 дней со дня подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей

организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела 7 настоящей конкурсной документации проектов договоров управления многоквартирным домом.

9.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится собственниками помещений ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставленных управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, со дня начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

9.3. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления, собственники помещений имеют право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. При этом, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации 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».

10. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРАМ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

10.1. Собственники помещений осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом способами, которые 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 собственников помещений:

- 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.

11. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА

Следующая информация и данные для конкретного конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом конкретизируют положения Конкурсной документации. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Конкурсной документации, и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

Наименование Организатора конкурса, контактная информация:	Наименование: Администрация Удомельского городского округа. Место нахождения: Российская Федерация, 171841, Тверская область, г. Удомля, ул. Попова, дом 22. Почтовый адрес: Российская Федерация, 171841, Тверская область, г. Удомля, ул. Попова, дом 22. Телефон, ответственное лицо: 8 (48 255) 5 45 16, Кольчикова Юлия Сергеевна. Электронная почта: gilotdeludomlya@mail.ru
Объекты конкурса	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на право управления которым проводится конкурс, по адресу, указанному в Приложении № 1 к Информационной карте
Цена договора - размер платы за содержание общего имущества в месяц	Указано в Приложении № 1 к Информационной карте.
Валюта:	Российский рубль
Язык заявки:	Русский
Форма, сроки и	Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится

порядок оплаты	ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
Проведение осмотров многоквартирных домов	Проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса осуществляется по следующим датам: 23.05.2022 с 10:00 до 12:00; 30.05.2022 с 10:00 до 12:00; 06.06.2022 с 10:00 до 12:00; 13.06.2022 с 10:00 до 12:00. По вопросам организации осмотра многоквартирного дома, расположенного по адресу: Удомельский городской округ, д. Ивановское, дом 45, включенного в лот, обращаться в отдел социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа для проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса: - Кольчиковой Юлии Сергеевне, тел. 8(48 255) 5 45 16.
Требования, предъявляемые к участнику закупки	1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом 2) непроведение в отношении претендента процедуры банкротства либо в отношении претендента - юридического – непроведение процедуры ликвидации; 3) неприостановление деятельности претендента 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; 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.
Обеспечение заявки на участие в конкурсе	**Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:** 5 % размера платы за содержание жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, что составляет в рублях: Лот № 1 – 124 290,15 руб. **Реквизиты для перечисления обеспечения заявок на участие в конкурсе**: ОТДЕЛЕНИЕ ТВЕРЬ Г. ТВЕРЬ//УФК по Тверской области г. Тверь, БИК ТОФК

	012809106, счет банка получателя (единый казначейский счет): 401 028 105 453 700 00 029, номер счета (казначейский): 031 006 430 000 000 13 600, получатель: УФК по Тверской области (Администрация Удомельского городского округа л/с 04363D02540), ОКТМО 28751000, ИНН 6908016574, КПП 690801001 В назначении платежа указывается номер извещения, номер лота и предмет контракта.
Срок подачи заявок на участие в конкурсе	**С 20.05.2022 с 10:00 по 17.06.2022 до 10:00.** Конкурсные заявки на участие в конкурсе принимаются ежедневно в течение срока подачи заявок с 09:00 до 12:00, с 12:48 до 16:00, в пятницу – до 15:45, кроме выходных и праздничных дней (по московскому времени). Заявки на участие в конкурсе могут быть поданы, изменены или отозваны претендентом на участие в конкурсе на заседании Конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе после объявления присутствующим о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.
Оформление заявок	Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка (заявки) на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № _____) по Лоту (Лотам) №_____». Если претендент подает заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то форма заявки заполняются на каждый лот. При этом документы, прилагаемые к заявке, оформляются отдельным пакетом на каждый лот, в отношении каждой заявки. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно, при этом к заявке необходимо приложить документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе отдельно по каждому лоту. Все листы конкурсной заявки должны быть прошиты и пронумерованы, скреплены печатью (при наличии печати) и подписью претендента.
Порядок изменения и отзыва заявок	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 со дня получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки. **Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе:** Отзыв заявок на участие в конкурсе осуществляется на основании письменного уведомления Претендента об отзыве своей заявки на участие в конкурсе. При этом в таком уведомлении в обязательном порядке должна быть указана следующая информация: наименование открытого конкурса, номер и наименование лота, номер извещения, регистрационный номер заявки на участие в конкурсе, дата, время и способ подачи заявки на участие в конкурсе. Уведомление об отзыве заявки должно быть подписано уполномоченным лицом Претендента и заверено печатью (для юридических лиц, при наличии печати) или собственноручно подписано физическим лицом (для физических лиц). К уведомлению об отзыве заявки на участие в конкурсе должен быть приложен документ подтверждающий факт подачи заявки, а также документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента - юридического лица (копию решения о назначении или об избрании либо копию приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Претендента без доверенности (далее - руководитель). В случае, если от имени участника конкурса действует иное лицо, к уведомлению об отзыве заявки на участие в конкурсе должна быть приложена также доверенность на осуществление действий от имени Претендента, заверенная печатью участника конкурса и подписанная руководителем (для юридического лица, при наличии печати) или уполномоченным руководителем лицом, либо засвидетельствованная в нотариальном порядке копия указанной доверенности. В случае, если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным

	руководителем, к уведомлению об отзыве заявки на участие в конкурсе должен быть приложен также документ, подтверждающий полномочия такого лица. **Порядок возврата заявок на участие в конкурсе (в том числе поступивших после окончания срока подачи этих заявок):** Возврат отозванной заявки на участие в конкурсе, поданной в письменной форме, соответствующему Претенденту, осуществляется по почте в течение пяти рабочих дней со дня получения уведомления об отзыве заявки или уполномоченному представителю Претендента, при наличии у данного представителя документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени Претендента. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. **Порядок внесения изменений в заявки на участие в конкурсе:** При подаче изменений в заявку на участие в конкурсе, датой подачи заявки на участие в конкурсе будет считаться дата подачи последних изменений в заявку. Изменения в заявку на участие в конкурсе подаются в письменной форме в запечатанном конверте, не позволяющем просматривать их содержание до момента вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. На конверте указывается название конкурса, номер и название лота (при наличии), номер извещения. Конверт с изменениями заявки на участие в конкурсе дополнительно маркируется словами «ИЗМЕНЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ». Все листы изменений в заявку на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Изменения в заявку на участие в конкурсе должны быть скреплены печатью Претендента (для юридических лиц, при наличии печати) и подписаны Претендентом или лицом, уполномоченным таким Претендентом.
Место подачи заявок на участие в конкурсе	Заявки подаются по адресу: Тверская область, г. Удомля, ул. Попова, дом 22, каб. 226
Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	**20.06.2022 в 10:00** по московскому времени Тверская область, г. Удомля, ул. Попова, дом 22, 2 этаж, каб. 225.
Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе	**20.06.2022 в 14:00** по московскому времени Тверская область, г. Удомля, ул. Попова, дом 22, 2 этаж, каб. 225.
Место и сроки конкурса:	**22.06.2022 в 10:00** по московскому времени Тверская область, г. Удомля, ул. Попова, дом 22, 2 этаж, каб. 225.
Порядок проведения конкурса и определения победителя	В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила первой, и размера платы за содержание жилого помещения. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньший, чем размер платы за содержание жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с шаговым снижением размера платы за содержание жилого помещения на 0,1 процента (далее – предложение). В случае если после троекратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса, участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

	При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается не состоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание жилого помещения не менее чем на 10 процентов. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.
Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом со дня внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.
Срок действия договоров управления многоквартирными домами	Договор заключается сроком на 3 (три) года. Срок действия договоров управления многоквартирными домами может быть продлен на 3 месяца, если: - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; - другая управляющая организация, отобранная Администрацией Удомельского городского округа для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.
Обеспечение исполнения обязательств	Размер 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 составляет одна вторая цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений (суммы размера ежемесячной платы за содержание общего имущества) в течение месяца: Лот № 1 – 34 525,04 руб.; Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная гарантия и залог депозита. 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 договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов

	ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

Приложение № 1 к информационной карте
Лот № 1

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Этажность	Кол-во квартир /комнат	Площадь помещений (квартир), кв. м.			Степень благоустройства	Серия и тип постройки	Кадастровый номер (при наличии)	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников, кв. м.	Размер платы за содержание жилого помещения руб./на 1 кв. м. (в месяц)	Размер платы за содержание жилого помещения за 3 год, руб.
					жилых	нежилых	общая						
1	Удомельский городской округ, д. Ивановское, дом 45	1996	5	60	1813,5	-	3303,2	электроснабжение, холодное водоснабжение, отопление, водоотведение,	-	69:35:0212301:32	-	21,77	2 485 803,09

Приложения к конкурсной документации:

Приложение 1 Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса.
Приложение 2 Перечень работ и услуг.
Приложение 3 Форма заявки на участие в конкурсе.
Приложение 4 Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.
Приложение 5 Проект договора управления многоквартирным домом.

Приложение 1
к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ
Глава Удомельского городского округа
_____ Р.А. Рихтер

171841, Тверская область, г. Удомля,
ул. Попова, дом 22
т

«_____» _____ 2022г.

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Тверская область, Удомельский городской округ, д. Ивановское, дом 45.

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 69:35:0212301:32.

3. Серия, тип постройки: -

4. Год постройки: 1996

5. Степень износа по данным государственного технического учета на 21.01.2002 -20%.

6. Степень фактического износа: -

7. Год последнего капитального ремонта: -

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

9. Количество этажей: 5

10. Наличие подвала: наличие

11. Наличие цокольного этажа: -

12. Наличие мансарды: нет

. Наличие мезонина: нет

14. Количество жилых помещений: 60

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

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

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

18. Строительный объем: 11802 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками - 3670,1 кв. м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 3303,2 кв. м.

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 366,9 кв. м.

Лестничные марши: 40 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 112,8

кв. м.

22. Уборочная площадь общих коридоров и мест вспомогательного пользования: __-__ 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: 4305 кв. м. (уборочная площадь земельного участка: __-__ кв. м.)

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 69:35:0212301:435

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
	Фундамент		Сборный железобетонный	В удовлетворительном состоянии
	Наружные и внутренние капитальные стены		Железобетонные панели	В удовлетворительном состоянии
	Перегородки		Гипсолистовые панели	В удовлетворительном состоянии
	Перекрытия			
		чердачные	Железобетонные плиты	В удовлетворительном состоянии
		междуэтажные	Железобетонные плиты	В удовлетворительном состоянии
		подвальные		
		(другое)		
	Крыша		Совмещенная рулонная	Требует капитального ремонта
	Полы		кафельная плитка	В удовлетворительном состоянии
	Проемы			
		окна	Двойные створные	В удовлетворительном состоянии
		двери	Простые	В удовлетворительном состоянии
		(другое)		
	Отделка			

	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
		внутренняя	Штукатурка, окраска масляная (трещины и сколы в штукатурке)	Требует текущего ремонта
		наружная	-	
		(другое)		
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
		ванны напольные	-	
		электроплиты	-	
		телефонные сети и оборудование	-	
		сети проводного радиовещания	-	
		сигнализация	-	
		мусоропровод	-	
		лифт	-	
		вентиляция	Приточно-вытяжная	В удовлетворительном состоянии
		телевидение	-	-
	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
		электроснабжение	скрытая электропроводка	Требует ремонта
		холодное водоснабжение	центральное, стальные трубы	Требуют капитального ремонта
		горячее водоснабжение	нет	-
		водоотведение	Центральное, чугунные трубы	Требуют капитального ремонта
		газоснабжение	-	-

	Наименование конструктивных элементов		Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
		отопление (от внешних котельных)	Центральное	Требует капитального ремонта
		отопление (от домовой котельной)	-	
		печи	-	
		калориферы	-	
		АГВ	-	
		(другое)	-	
	Крыльца		отмостка	Требуют ремонта

Руководитель отдела социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа

г.

Приложение 2
к конкурсной документции

УТВЕРЖДАЮ
Глава Удомельского городского округа
_____ Р.А. Рихтер

171841, Тверская область, г. Удомля,
ул. Попова, дом 22
тел.: (48 255) 5-43-35; факс: (48 255) 5-40-50
raivlast@udomlya-region.ru
«____» _____ 2022г.

ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме,

по адресу: Тверская область, Удомельский городской округ, д. Ивановское, дом 45

	Наименование работ и услуг	общая площадь жилых помещений (кв.м.)	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)
№ п/п	**Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колон и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома**				
I.	**Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**	3 171,80	2 раза в год	38 442,22	1,01
1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;				
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:				
	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;				
	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;				
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;				
	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:				
2.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	3 171,80	по мере необходимости	38 822,83	1,02
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;				
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.				
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:				
3.	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;	3 171,80	2 раза в год	30 829,90	0,81
	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;				

	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;				
	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
4.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	3 171,80	2 раза в год	38 822,83	1,02
	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;				
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);				
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:				
5.	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	3 171,80	2 раза в год	8 754,17	0,23
	выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;				
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:				
6.	проверка кровли на отсутствие протечек;	3 171,80	по мере необходимости	68 130,26	1,79
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;		2 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;				
	проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест отпирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;				
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;		по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;		по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;		по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;				

	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;		2 раза в год		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:				
7.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	3 171,80	2 раза в год	46 815,77	1,23
	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;				
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:				
8.	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	3 171,80	2 раза в год	36 158,52	0,95
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);				
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;				
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;				
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:				
9.	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	3 171,80	2 раза в год	11 418,48	0,30
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;				
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	3 171,80	2 раза в год	13 321,56	0,35
10.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**				
11.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	3 171,80	2 раза в год	8 754,17	0,23
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:				
12.	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;	3 171,80	2 раза в год	14 463,41	0,38

	при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.		по мере необходимости		
	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и системы инженерно-технического обеспечения входящих в состав обего имущества в многоквартирном доме				
II.	**Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**				
13.	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	3 171,80	2 раза в год	8 754,17	0,23
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;				
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;				
	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.				
	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:				
14	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	3 171,80	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону	9 896,02	0,26
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;		по мере необходимости		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);		1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;		по мере необходимости		
	контроль состояния 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, гидравлического затвора внутреннего водостока;				
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.				
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:				
15	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	3 171,80	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону	72 697,66	1,91
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);				
	удаление воздуха из системы отопления;		по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.		1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:				

16	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	3 171,80	по мере необходимости	44 532,07	1,17
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;				
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, 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.				
	Работы, выполняемые в целях адлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:				
17	организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов;	3 171,80	1 раз в год при подготовке к осенне-зимнему сезону	21 695,11	0,57
	организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений;				
	при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, организация проведения работ по их устранению				
	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
III.	**Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**				
18	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;	3 171,80	Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (ежедневно).Влажное подметание лестничных площадок и маршей	106 953,10	2,81
	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);		1 раз в неделю		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме,		1 раз в год		
	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):				
19	**в холодный период года:**	3 171,80		70 413,96	1,85
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;		по мере неоходимости		
	сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;		через 3 часа во время снегопада		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);		1 раз в двое суток в дни без снегопада		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;		1 раз в трое суток во время гололеда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;		1 раз в сутки		

	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.		1 раз в сутки		
20	**в теплый период года:**			45 673,92	1,20
	подметание и уборка придомовой территории;	3 171,80	1 раз в двое суток		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;		1 раз в сутки		
	уборка и выкашивание газонов;		1 раз в двое суток		
	прочистка ливневой канализации;		по мере неоходимости		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.		1 раз в сутки		
21	**Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.**	3 171,80	постоянно	53 286,24	1,40
22	**Работы по обеспечению требований пожарной безопасности -осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц лазов, проходов выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснаюжения, средств**	3 171,80	2 раза в год	39 964,68	1,05
	Размер платы за содержание ремонт жилого помещения	**3171,8**		**828 601,03**	**21,77**

Составил: Руководитель отдела социальной и жилищной политики
Администрации Удомельского городского округа Ю.С. Кольчикова

Приложение 3
к конкурсной документации

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

_____
(номер телефона)

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

_____ .
(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим возвратить на счет: _____
(реквизиты банковского счета)

_____ .

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

_____
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

_____
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

_____
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____ ;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____ ;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____ ;

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

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____ ;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

_____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

_____ .

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

_____

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

_____

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

_____ _____

(подпись) (ф.и.о.)

«____» _____ 200__ г.

М.П.

Приложение 4
к конкурсной документации

Инструкция
по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирном доме (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом или многоквартирными домами, входящими в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договора управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в конкурсной документации и по форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

3. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота.

4. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка (заявки) на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (извещение № _____) по Лоту (Лотам) №_____».

5. Если претендент подает заявки на участие в конкурсе по нескольким лотам, то форма заявки заполняются на каждый лот. При этом документы, прилагаемые к заявке, оформляются отдельным пакетом на каждый лот, в отношении каждой заявки.

6. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно, при этом к заявке необходимо приложить документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе отдельно по каждому лоту.

7. Все листы конкурсной заявки должны быть прошиты и пронумерованы, скреплены печатью (при наличии печати) и подписью претендента.

8. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Форма заявки на участие в конкурсе с указанием сведений о претенденте и подтверждающие документы:

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

- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона с указанием кода страны и города;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица (полученную не ранее чем за один месяц до дня вскрытия конвертов с заявками);

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя (полученную не ранее чем за один месяц до дня вскрытия конвертов с заявками);

- 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:

- лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами

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

- копии утвержденного в установленном порядке бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

9. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

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

11. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и

наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

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

13. Порядок изменения и отзыва заявок указан в Информационной карте конкурсной документации.

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

Договор управления многоквартирным домом

г. Удомля «____» _____ 20__г.

Управляющая организация _____, именуемая в дальнейшем «УО», в лице _____, действующего на основании _____ и собственники дома № 45 в многоквартирном доме (далее – МКД) по адресу: Тверская область, Удомельский городской округ, д. Ивановское, дом 45, действующие на основании свидетельства о регистрации права собственности № _____ от _____, выданном _____, именуемый в дальнейшем «Собственник» или представитель Собственника _____, действующий от имени и в интересах Собственника на основании открытого конкурса по выбору, заключили договор управления (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании:

1.1.1. Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) с учетом требований:

1) Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;

2) Постановлений Правительства РФ:

- «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения» от 03.04.2013 № 290;
- «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» от 15.05.2013 № 416;
- «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» от 06.05.2011 № 354 (далее по тексту – Правила № 354);
- «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» от 13.08.06 № 491 (далее по тексту – Правила № 491);
- «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами» от 14.02.2012 № 124;
- «О требованиях к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг» от 28.03.2012 № 253;
- «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями» от 21.01.2006 № 25;
- «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами» от 23.09.2010 № 731 (далее по тексту - Стандарт раскрытия информации);
- «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования» от 14.05.2013 № 410 (далее по тексту – Постановление № 410);
- «О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан» от 21.07.2008 № 549;
- «Об утверждении Правил предоставления услуг по вывозу жидких бытовых отходов» от 10.02.1997 № 155;
- «Об обращении с твердыми коммунальными отходами и внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 25 августа 2008 г. № 641» от 12.11.2016 № 1156;

3) Постановления Госстроя России по строительству и жилищно-коммунальному комплексу «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» от 27.09.2003 № 170;

4) «Методического пособия по содержанию и ремонту жилищного фонда. МДК 2-04.2004», утвержденного Госстроем России;

5) Писем и разъяснений Министерства регионального развития Российской Федерации, Минстроя России.

6) Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства российской федерации от 28 января 2019 г. № 44/пр «Об утверждении требований к оформлению протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах и порядка направления подлинников решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов российской федерации, осуществляющие государственный жилищный надзор».

1.1.2. Результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу:_____.

1.2. Условия настоящего договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в МКД.

2. Термины, используемые в Договоре

2.1. Собственник – субъект собственности, физическое или юридическое лицо, обладающее правом собственности, выступающее в роли владельца, распорядителя, пользователя объекта собственности.

2.2. Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие многоквартирным домом на основании договора управления многоквартирным домом.

2.3. Состав имущества – общее имущество МКД, а именно помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы); иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, 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 данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского

учета управляющих или иных организаций, технической документации на МКД, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

Состав общего имущества многоквартирного дома, являющегося предметом договора, приведен в Приложении № 1 к настоящему договору.

2.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД (доля Собственника помещения в данном доме) – доля, определяемая отношением общей площади указанного помещения к сумме общих площадей всех помещений в данном доме.

Пример: Доля собственника определяется делением площади квартиры (доли в квартире, комнаты) на общую площадь МКД.

Доля в общем имуществе = **S квартиры** (доли в квартире, комнаты)
S дома (жилых и нежилых помещений в МКД, не являющихся общим имуществом)

2.5. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

2.6. Доля в праве на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты в данной квартире – доля, определяемая отношением общей площади указанной комнаты к сумме площадей всех помещений, принадлежащих собственникам, в данной квартире.

2.7. Доля в праве общей собственности на общее имущество в МКД собственника комнаты в коммунальной квартире, находящейся в данном доме, - доля, определяемая отношением суммы общей площади указанной комнаты и площади доли в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире к сумме общих площадей всех помещений в данном доме, не являющихся общим имуществом.

2.8. 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, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

2.9. Содержание общего имущества МКД – комплекс работ и услуг по осуществлению контроля за его состоянием, поддержанию в исправном состоянии, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем и т.д.

2.10. Текущий ремонт общего имущества МКД – комплекс ремонтных и организационно-технических мероприятий в период нормативного срока эксплуатации с целью устранения повреждений и неисправностей (восстановления работоспособности) общего имущества или отдельных элементов, оборудования, инженерных систем МКД для поддержания эксплуатационных показателей коммуникаций, оборудования, конструкций и предупреждения преждевременного износа.

2.11. **Уполномоченный представитель Собственников –** Собственник помещения в МКД (председатель совета МКД), представляющий интересы всех Собственников помещений МКД при взаимодействии с УК, государственными органами власти и органами местного самоуправления, избранный решением общего собрания Собственников в МКД .

В отношениях с УК действует от своего имени, в интересах и за счет Собственников.

3. Предмет договора

3.1. На основании проведенного Администрацией Удомельского городского округа Тверской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол от «___»_____ 20___ г. № _____) УО по заданию Собственника помещения в многоквартирном доме по адресу:

_____, имеющего на праве собственности жилое (нежилое) помещение и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

3.2. УО принимает на себя обязательства по управлению переданным ей многоквартирным домом в пределах прав и обязанностей, закрепленных за ней настоящим договором.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. В течение пяти рабочих дней со дня заключения договора управления разместить эти сведения в Государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система), а также направить их в орган государственного жилищного надзора с целью включения многоквартирного дома в реестр лицензий Тверской области.

4.1.2. Предоставлять Собственнику коммунальные услуги в необходимых для него объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения.

4.1.3. Заключать договоры энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) с ресурсоснабжающими организациями и договоры с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме коммунальной услуги соответствующего вида, а также договоров на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации),. В течение пяти рабочих дней со дня заключения договора управления направить данные сведения в адрес ресурсоснабжающих организаций с целью заключения договоров на поставку коммунальных ресурсов.

4.1.4. Самостоятельно или с привлечением других лиц осуществлять техническое обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, а также заключать иные договора, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме.

4.1.5. Осуществлять контроль за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения услуг и работ ненадлежащего качества.

4.1.6. Организовать деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно. Сведения, полученные в результате непрерывного контроля за работой инженерного оборудования, отражаются аварийно-диспетчерской службой в соответствующих журналах, которые ведутся в том числе в форме электронных документов.

4.1.7. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений исполнителями услуг и работ обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.8. Производить расчет размера платы за предоставленные коммунальные услуги и производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в случаях и по основаниям изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов, определенных разделом IX Правил № 354.

4.1.9. Производить непосредственно при обращении Собственника проверку правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, задолженности или переплаты Собственника за коммунальные услуги, правильности начисления неустоек (штрафов, пеней) и немедленно по результатам проверки выдавать документы, содержащие правильно начисленные платежи. Выдаваемые Собственнику документы по его просьбе должны быть заверены подписью руководителя и печатью УО.

4.1.10. При наличии коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета производить начисление платы за коммунальные услуги исходя из показаний приборов учета в порядке, определенном Правилами № 354.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг утвержденных уполномоченным органом государственной власти, производить начисление платы за коммунальные услуги в порядке, определенном Правилами № 354.

4.1.11. При наличии коллективного (общедомового) прибора учета ежемесячно снимать показания такого прибора учета в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и заносить полученные показания в журнал учета показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, предоставить Собственнику по его требованию в течение 1 рабочего дня со дня обращения возможность ознакомиться со сведениями о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, обеспечивать сохранность информации о показаниях коллективных (общедомовых), индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в течение не менее 3 лет.

4.1.12. Принимать от Собственника показания индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета, в том числе способами, допускающими возможность удаленной передачи сведений о показаниях приборов учета (телефон, сеть Интернет и др.) и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания, а также проводить проверки состояния указанных приборов учета и достоверности предоставленных Собственником сведений об их показаниях.

4.1.13. Снимать показания индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета, заносить полученные показания в журнал учета показаний указанных приборов учета и использовать их при расчете размера платы за коммунальные услуги за тот расчетный период, за который были сняты показания.

4.1.14. Уведомлять Собственника не реже 1 раза в квартал путем указания в платежных документах о:

- сроках и порядке снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и передачи сведений о показаниях исполнителю или уполномоченному им лицу;

- последствиях недопуска Собственником УО или уполномоченного ей лица в согласованные дату и время в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение для проведения проверки состояния прибора учета и достоверности ранее предоставленных сведений о показаниях приборов учета;

- последствиях несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, расположенного в жилом или в нежилом помещении Собственника, повлекшего искажение показаний прибора учета или его повреждение, и несанкционированного подключения

оборудования к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

4.1.15. Принимать в порядке и сроки, установленные Правилами № 354, сообщения Собственника о факте предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, организовывать и проводить проверку такого факта с составлением соответствующего акта проверки, а при наличии вреда, причиненного нарушением качества коммунальных услуг, - также акта, фиксирующего вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу Собственника.

4.1.16. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в течение 3 рабочих дней со дня получения жалобы (заявления, требования и претензии) направлять Собственнику ответ о ее удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

4.1.17. При поступлении жалобы (заявления, обращения, требования и претензии) от Собственника об обнаружении запаха газа в помещениях либо на дворовой территории немедленно принимать меры по проверке полученной жалобы и в случае обнаружения утечки газа обеспечить безопасность людей и ликвидацию обнаруженной утечки.

4.1.18. Информировать Собственника в порядке и сроки, установленные постановлением Правилами № 354, о причинах и предполагаемой продолжительности предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

4.1.19. Информировать Собственника о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

4.1.20. Размещать все информационные сообщения для Собственников в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

4.1.21. Согласовать с Собственником устно время доступа в занимаемое им жилое или нежилое помещение либо направить ему письменное уведомление о проведении плановых работ внутри помещения не позднее чем за 3 рабочих дня до начала проведения таких работ, в котором указать:

- дату и время проведения работ, вид работ и продолжительность их проведения;
- номер телефона, по которому потребитель 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.

4.1.22. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее 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. Порядок, состав, сроки и периодичность размещения в системе информации о деятельности по управлению многоквартирным домом и предоставления для ознакомления документов определен приказом Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации № 74 и Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 114/пр от 29.02.2016 «Об утверждении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

4.1.23. Предоставить Собственнику (путем размещения на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также на досках объявлений, расположенных в помещении УО в месте, доступном для всех Собственников) следующую информацию:

- сведения об УО – наименование, место нахождения (адрес его постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, адрес сайта исполнителя в сети Интернет, а также адреса сайтов в сети Интернет, на которых исполнитель в

случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обязан размещать информацию об УО, фамилия, имя и отчество руководителя;

- адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийно-диспетчерской службы УО;

- размеры тарифов на коммунальные ресурсы, надбавок к тарифам и реквизиты нормативных правовых актов, которыми они установлены;

- информация о праве Собственника обратиться за установкой приборов учета в организацию коммунального комплекса, которая в соответствии с Федеральным законом «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязана предоставить рассрочку в оплате услуг по установке прибора учета;

- порядок и форма оплаты коммунальных услуг;

- показатели качества коммунальных услуг, предельные сроки устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленные законодательством Российской Федерации;

- сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать Собственник для удовлетворения бытовых нужд.

4.1.24. Предоставлять Собственнику в течение 3 рабочих дней со дня получения от него заявления письменную информацию за запрашиваемые Собственником расчетные периоды о помесячных объемах (количестве) потребленных коммунальных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) приборов учета (при их наличии), о суммарном объеме (количестве) соответствующих коммунальных ресурсов, потребленных в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, рассчитанных с применением нормативов потребления коммунальных услуг, об объемах (количестве) коммунальных ресурсов, предоставленных на общедомовые нужды.

4.1.25. Обеспечить установку и ввод в эксплуатацию коллективного (общедомового) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе по показателям точности измерений, не позднее 3 месяцев со дня принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения о включении расходов на приобретение и установку коллективного (общедомового) прибора учета в плату за содержание жилого помещения, если иной срок не установлен таким решением.

4.1.26. Не создавать препятствий Собственнику в реализации его права на установку индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы (количество) потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток (установленным периодам времени) или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом.

4.1.27. Осуществлять по заявлению Собственника ввод в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего законодательству Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за датой его установки, а также приступить к осуществлению расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

4.1.28. В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 3 к настоящему договору. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме либо в результате действия непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение УО, указанных в Приложении № 3 обязательств, становится невозможным либо нецелесообразным, она обязана выполнять те работы и услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание жилого помещения, установленный настоящим договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

4.1.29. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие свидетельство саморегулируемой организации о допуске к определенному виду (видам) работ (при необходимости).

4.1.30. На основании акта осмотра общего имущества МКД, устанавливающего необходимость проведения капитального ремонта общего имущества, а также предложений, представленных региональным оператором, либо управляющей организацией (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) о предельно допустимой стоимости работ, уведомить Собственников о видах работ, их стоимости и сроках выполнения (предусмотренных региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014-2043 годы) в целях принятия Собственниками решения о проведении капитального ремонта.

4.1.31. Осуществлять начисление и сбор платежей за жилищно-коммунальные услуги путем выставления платежных документов на оплату жилищно-коммунальных услуг, в том числе с привлечением платежных агентов, в том числе банковских.

4.1.32. Осуществлять перерасчет размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставлению коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с Правилами.

4.1.33. В случае, предусмотренном статьей 157.2 ЖК РФ:

1) предоставлять ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, в том числе о показаниях индивидуальных приборов учета (при предоставлении таких показаний собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу) и коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме;

2) осуществлять контроль качества коммунальных ресурсов и непрерывности их подачи до границ общего имущества в многоквартирном доме;

3) принимать от собственников помещений в многоквартирном доме и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме обращения о

нарушениях требований к качеству коммунальных услуг и (или) непрерывности обеспечения такими услугами, нарушениях при расчете размера платы за коммунальные услуги и взаимодействовать с ресурсоснабжающими организациями и региональным оператором по

обращению с твердыми коммунальными отходами при рассмотрении указанных обращений, проведении проверки фактов, изложенных в них, устранении выявленных нарушений и направлении информации о результатах рассмотрения обращений в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

4) обеспечивать ресурсоснабжающим организациям доступ к общему имуществу в многоквартирном доме для осуществления приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме либо по соглашению с ресурсоснабжающими организациями осуществлять приостановку или ограничение предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме.

4.1.34. За 15 дней до окончания срока действия договора управления представить Собственникам письменный отчет о выполнении условий договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, финансовых расходах, сведения о нарушениях, допущенных в работе и выявленных контролирующими органами, а также иную информацию, установленную жилищным законодательством.

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

Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном Правилами № 491.

Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае отсутствия одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в Правилах № 491, которые были переданы УО на дату начала управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления о смене способа управления (либо выборе иной управляющей организации), принять меры к восстановлению таких документов и передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Управляющая организация любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи

технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

4.1.36. При нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, обеспечить уплату собственнику помещения в многоквартирном доме или нанимателю жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда или было устранено до обращения и (или) до оплаты указанными лицами.

При поступлении обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда с заявлением в письменной форме о выплате штрафа, не позднее тридцати дней со дня поступления обращения провести проверку правильности начисления предъявленного к оплате размера платы за содержание жилого помещения и принять одно из следующих решений:

1) о выявлении нарушения и выплате штрафа;

2) об отсутствии нарушения и отказе в выплате штрафа.

В случае установления нарушения порядка расчета платы за содержание жилого помещения обеспечить выплату штрафа не позднее двух месяцев со дня получения обращения собственника помещения в многоквартирном доме или нанимателя жилого помещения по договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного либо муниципального жилищного фонда путем снижения размера платы за содержание жилого помещения, а при наличии подтвержденной вступившим в законную силу судебным актом непогашенной задолженности - путем снижения размера задолженности по внесению платы за жилое помещение до уплаты штрафа в полном объеме.

4.1.37. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Требовать внесения платы за жилищно-коммунальные услуги, а также в случаях, установленных федеральными законами, - уплаты неустоек (штрафов, пеней).

4.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с Собственником время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, в занимаемое жилое или нежилое помещение представителей УК (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.2.3. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей УО (в том числе работников аварийных служб).

4.2.4. Осуществлять не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия Собственником показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (распределителей), проверку состояния таких приборов учета.

4.2.5. Приостанавливать или ограничивать в порядке, установленном Правилами № 354, подачу Собственнику коммунальных услуг.

4.2.6. Привлекать на основании соответствующего договора, содержащего условие об обеспечении требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных, организацию или индивидуального предпринимателя:

- для снятия показаний индивидуальных, общих (квартирных), коллективных (общедомовых) приборов учета;
- для доставки платежных документов;
- для начисления платы за жилищно-коммунальные услуги, подготовки печати и доставки платежных документов.

При этом, заключая настоящий договор, собственники помещений дают согласие на передачу и обработку персональных данных третьим лицам в случаях, указанных в настоящем пункте.

4.2.7. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

4.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, производить за свой счет текущий ремонт помещения, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома, а также Правила № 491.

4.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений либо общему имуществу в многоквартирном доме.

4.3.3. Своевременно вносить плату за жилищно-коммунальные услуги.

4.3.4. Вести учет потребляемых коммунальных услуг.

4.3.5. При наличии индивидуального, общего (квартирного) прибора учета ежемесячно снимать его показания в период с 23-го по 25-е число текущего месяца и передавать полученные показания УК или уполномоченному им лицу не позднее 26-го числа текущего месяца.

4.3.6. Заключать со специализированной организацией договор на содержание внутриквартирного газового оборудования (при наличии) в соответствии с требованиями, установленными Постановлением № 410 и Правилами № 354.

4.3.7. Заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг и договоры с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ.

4.3.8. В целях учета потребленных коммунальных услуг использовать индивидуальные, общие (квартирные) приборы учета, распределители утвержденного типа, соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений и прошедшие поверку.

4.3.9. Обеспечивать проведение поверок установленных индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав УО о планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки.

4.3.10. Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

4.3.11. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

4.3.12. При обнаружении неисправностей, повреждений индивидуального, общего (квартирного) прибора учета или распределителей, нарушения целостности их пломб немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу УО или в иную службу, указанную УО.

4.3.13. При обнаружении неисправностей, пожара и аварий во внутриквартирном оборудовании, внутридомовых инженерных системах, а также при обнаружении иных нарушений качества предоставления коммунальных услуг немедленно сообщать о них в аварийно-диспетчерскую службу УО или в иную службу, указанную исполнителем, а при наличии возможности - принимать все меры по устранению таких неисправностей, пожара и аварий.

4.3.14. Допускать представителей УО (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое или нежилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования в заранее согласованное с УО время, но не чаще 1 раза в 3 месяца, для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

4.3.15. Допускать УО в занимаемое жилое или нежилое помещение для проверки состояния индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов и распределителей, факта их наличия или отсутствия, а также достоверности переданных УО сведений о показаниях таких приборов учета и распределителей в заранее согласованное время, но не чаще 1 раза в 3 месяца.

4.3.16. На основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, а также предложений, представленных региональным оператором либо управляющей организации (в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете) о предельно допустимой стоимости работ, руководствуясь уведомлением УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения (предусмотренных региональной программой по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Тверской области на 2014-2043 годы), принять на общем собрании решение о проведении капитального ремонта.

4.3.17. Информировать УО об увеличении или уменьшении числа граждан, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении, не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений, в случае, если жилое помещение не оборудовано индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета.

4.3.18. Нести иные обязанности, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества.

4.4.2. Получать от УО сведения о правильности исчисления предъявленного Собственнику к уплате размера платы за коммунальные услуги, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты за коммунальные услуги, наличии оснований и правильности начисления УО неустоек (штрафов, пеней).

4.4.3. Требовать от УО проведения проверок качества предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления акта проверки, акта об устранении выявленных недостатков.

4.4.4. Получать от УО информацию, которую он обязан предоставить Собственнику в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.5. Требовать в случаях и порядке, которые установлены разделом IX Правилами № 354, изменения размера платы за коммунальные услуги.

4.4.6. Требовать от УО возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника вследствие предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.4.7. Принимать решение об установке индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, в том числе прибора учета, функциональные возможности которого позволяют определять объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, даже если такой индивидуальный или общий (квартирный) прибор учета по

функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, и обращаться за выполнением действий по установке такого прибора учета к лицам, осуществляющим соответствующий вид деятельности.

4.4.8. Требовать от УО совершения действий по вводу в эксплуатацию установленного индивидуального, общего (квартирного) прибора учета, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, даже если такой прибор учета по функциональным возможностям отличается от коллективного (общедомового) прибора учета, которым оснащен многоквартирный дом, не позднее месяца, следующего за днем его установки, а также требовать осуществления расчетов размера платы за коммунальные услуги исходя из показаний введенного в эксплуатацию прибора учета, начиная с 1-го числа месяца, следующего за месяцем ввода прибора учета в эксплуатацию.

4.4.9. Требовать от представителя УО предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение Собственника для проведения проверок состояния приборов учета, достоверности предоставленных сведений о показаниях приборов учета, снятия показаний приборов учета, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий (наряд, приказ, задание УО о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

4.4.10. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

4.4.11. Получать от УО в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

4.4.12. За 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении УО, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом УО 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 УО.

4.4.13. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

4.4.14. Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

4.4.15. Осуществлять иные права, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

4.5. Собственник не вправе:

4.5.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные УО исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения жителей.

4.5.2. Производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения УО.

4.5.3. Самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный дом.

4.5.4. Самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета.

4.5.5. Осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в многоквартирном доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 12 градусов Цельсия.

4.5.6. Несанкционированно подключать оборудование к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы.

5. Расчеты по договору

5.1. Обязанность по внесению на расчетный счет УО платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента начала срока действия настоящего договора (с «____» _____ 20____ г.). Уклонение от подписания настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные УО работы и оказанные услуги отдельным Собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и УО.

5.2. Размер платы за содержание помещения составляет 21,77 рублей на 1 кв. метр общей площади помещения в месяц.

5.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

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

5.4. Плата за содержание жилого помещения.

5.4.1. Собственник несет бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долей в праве общей долевой собственности на это имущество.

5.4.2. Собственник оплачивает услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 3 к настоящему договору на основании результатов проведенного Администрацией МО «Бологовский район» Тверской области открытого конкурса по отбору управляющей организации.

5.4.3. Размер платы за капитальный ремонт общего имущества многоквартирного дома для Собственника помещения в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с ЖК РФ.

5.4.4. В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание жилого помещения собственникам помещений в порядке, установленном Правилами № 491.

Собственники помещений вправе обратиться с заявлением об изменении размера платы к управляющей организации.

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.

Управляющая организация обязана в течение 2 рабочих дней с даты его получения направить соответственно 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 помещения делается отметка о дате его приема и регистрационном номере.

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 в соответствии с Правилами № 491.

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.

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.

Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ составляется в порядке, установленном Правилами № 354.

5.5. Плата за коммунальные услуги.

5.5.1. Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета и рассчитывается УО, как произведение тарифов, утвержденных в установленном в соответствии с действующим законодательством порядке, на объем потребленных ресурсов по показаниям коллективных (общедомовых) и индивидуальных приборов учета.

При отсутствии приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов на коммунальные услуги, утверждаемых уполномоченным органом государственной власти, и рассчитывается в соответствии с Правилами № 354.

5.5.2. Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в соответствии с разделом IX Правил № 354.

5.5.3. УО обязана информировать в письменной форме Собственников помещений в многоквартирном доме об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее чем за тридцать дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги в ином размере.

5.6. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

5.6.1. Собственник плату за жилое помещение и коммунальные услуги вносит УО (за исключением взноса на капитальный ремонт, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников помещений).

5.6.2. На основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или при прекращении заключенных в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации, между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) в части снабжения коммунальными ресурсами в целях предоставления соответствующей коммунальной услуги собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее также - договор ресурсоснабжения), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами вследствие одностороннего отказа

ресурсоснабжающей организации, регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами от исполнения договора ресурсоснабжения, договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами по основанию, предусмотренному статьей 157.2 ЖК РФ, Собственник может вносить плату за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, региональному оператору по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными договорами, содержащими положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

При этом внесение платы за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям признается выполнением Собственником своих обязательств по внесению платы за коммунальные услуги перед УО, которая отвечает перед Собственником за предоставление коммунальных услуг надлежащего качества.

5.6.3. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов, представленных УО не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

5.6.4. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется в порядке и в случаях, утвержденных разделом IX Правил № 354.

6. Ответственность Сторон

6.1. Управляющая организация несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

6.2. Собственники и (или) пользователи, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору 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 настоящей частью размеров пеней не допускается.

6.2.1. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта 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. Уплата указанных пеней осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.

6.3. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных настоящим договором, последний несет предусмотренную законодательством ответственность, в том числе по возмещению имущественного вреда, перед УО и имущественного и морального вреда перед третьими лицами за все возникшие в результате этого последствия.

6.4. При выявлении УО факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по договору, УК после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника, вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

6.5. В случае если Собственник своевременно не уведомил УО о смене Собственника, не представил подтверждающие документы, то требования по выполнению обязательств по настоящему договору могут быть предъявлены к Собственнику, с которым заключен настоящий договор, до дня предоставления необходимых подтверждающих документов.

6.6. УО несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу собственников и (или) пользователей, а также лицам, совместно проживающим с ними, вследствие не предоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6.7. УО освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязательств со стороны контрагентов УО, действий (бездействия) УО, включая отсутствие у УО необходимых денежных средств.

6.8. УО освобождается от ответственности в случае, если на основании акта осмотра общего имущества МКД, составленного УО, и установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества по предложению УО о видах работ, их стоимости и сроках выполнения Собственниками не принято решение о проведении капитального ремонта общего имущества МКД.

6.9. В случае нарушения установленных сроков выполнения работ (оказания услуг), в соответствии с Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 № 2300-1, УО уплачивает Собственнику за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере 3 % цены выполнения работ (оказания услуг).

7. Срок действия договора

7.1. Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с «___» _____ 200__ г. по «___» _____ 200__ г.

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

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 ЖК РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

- другая управляющая организация, отобранная Администрацией города Твери в лице Департамента ЖКХ и строительства для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

7.3. УО направляет каждому Собственнику один экземпляр настоящего договора, подписанный УО. Собственник, уклоняющийся от подписания договора, может быть на основании ст. 445 ГК РФ понужден судом по требованию УО к его подписанию.

7.4. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления.

Управляющая организация вправе взимать с Собственника плату за содержание жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств по настоящему договору. Собственник обязан вносить указанную плату.

7.5. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, по истечении каждого последующего года со дня заключения договора в случае, если до истечения срока действия договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

7.6. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если УО не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

8. Порядок и формы осуществления контроля исполнения обязательств Управляющей организацией

8.1. УО обязана предоставлять по запросу любого Собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с Собственников помещений денежных средств, поступивших в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности УО перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии УО, часах приема.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность УО.

8.2. Собственники вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении УО, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом УО 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.

8.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении УО обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются УО в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля их исполнения в отдел ЖКХ Администрации МО «Бологовский район» Тверской области, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля.

9. Особые условия договора

Обязательства по данному договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

10. Обеспечение исполнения обязательств управляющей организации

10.1. В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения УО обязательств настоящему договору Собственник вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги с соблюдением требований, установленных настоящим договором.

10.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности УО, безотзывная банковская гарантия и залог депозита (Способ обеспечения исполнения обязательств определяется УО, с которой заключается договор управления многоквартирным домом).

10.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате УО собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств, УО обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

10.4. Размер обеспечения ненадлежащего исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения УО обязательств по настоящему договору обеспечивается _____ в размере _____ руб. (_____), что составляет 50 процентов от суммы размера ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества и размера ежемесячной платы за коммунальные услуги.

11. Перечень приложений к договору

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

- состав общего имущества многоквартирного дома (Приложение № 1);
- перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме (Приложение № 2);
- перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание жилого помещения (Приложение № 3);
- примерный перечень работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества в МКД, в соответствии постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (Приложение № 4);

- примерный перечень работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда, в соответствии постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (Приложение № 5);

- предельные сроки устранения неисправностей и выполнения внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования, в соответствии постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170 (Приложение № 6);

- требования к качеству коммунальных услуг в соответствии постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (Приложение № 7);

- перечень работ, выполняемых управляющей организацией в жилых помещениях за счет жителей (Приложение № 8).

12. Адреса и реквизиты Сторон

Собственник Управляющая организация

Приложение № 1
к договору управления
от «____» _____ 20__ г. № ____

Состав общего имущества многоквартирного дома
по адресу:
_____

Приложение № 2
к договору управления
от «____» _____ 20__ г. № _____

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений в многоквартирном доме по адресу:

_____

Приложение № 3
к договору управления
от «____» _____ 20__ г. № _____

Перечень услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание жилого помещения, по адресу:

_____

Приложение № 4
к договору управления
от «____» _____ 20__ г. № _____

Перечень
работ, относящихся к текущему ремонту общего имущества в МКД, в соответствии постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170

1. Фундаменты.

Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.

2. Стены и фасады.

Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов.

3. Перекрытия.

Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.

4. Крыши.

Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, восстановление утепления и вентиляции.

5. Оконные и дверные заполнения.

Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.

6. Межквартирные перегородки.

Усиление, смена, заделка отдельных участков.

7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей.

Восстановление или замена отдельных участков и элементов.

8. Полы.

Замена, восстановление отдельных участков.

9. Внутренняя отделка.

Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.

10. Центральное отопление.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение.

Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.

12. Электроснабжение и электротехнические устройства.

Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.

13. Вентиляция.

Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.

14. Мусоропроводы.

Восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств.

15. Специальные общедомовые технические устройства.

Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с

собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.

16. Внешнее благоустройство.

Ремонт и восстановление разрушенных участков отмосток, тротуаров, проездов, дорожек, ограждений и оборудования спортивны и хозяйственных площадок, площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.

Приложение № 5
к договору управления
от «____» _____ 20__ г. № _____

Перечень
работ, производимых при капитальном ремонте жилищного фонда, в соответствии с постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170

1. Обследование жилых зданий (включая сплошное обследование жилищного фонда) и изготовление проектно-сметной документации (независимо от периода проведения ремонтных работ).

2. Ремонтно-строительные работы по смене, восстановлению или замене элементов жилых зданий (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов).

3. Модернизация жилых зданий при их капитальном ремонте (перепланировка с учетом разукрупнения многокомнатных квартир):

- устройства дополнительных кухонь и санитарных узлов, расширения жилой площади за счет вспомогательных помещений, улучшения инсоляции жилых помещений, ликвидации темных кухонь и входов в квартиры через кухни с устройством, при необходимости, встроенных или пристроенных помещений для лестничных клеток, санитарных узлов или кухонь);
- крышных и иных автономных источников теплоснабжения;
- оборудование системами холодного и горячего водоснабжения, канализации, газоснабжения с присоединением к существующим магистральным сетям при расстоянии от ввода до точки подключения к магистралям до 150 м, устройством газоходов, водоподкачек, бойлерных;
- полная замена существующих систем центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения (в т.ч. с обязательным применением модернизированных отопительных приборов и трубопроводов из пластика, металлопластика и т.д., и запретом на установку стальных труб);
- замена газовых плит;
- установка бытовых электроплит взамен газовых плит;
- устройство лифтов, мусоропроводов, систем пневматического мусороудаления в домах с отметкой лестничной площадки верхнего этажа 15 м и выше;
- перевод существующей сети электроснабжения на повышенное напряжение;
- ремонт телевизионных антенн коллективного пользования, подключение к радиотрансляционной и телефонной сети;
- установка домофонов, электрических замков, устройство систем противопожарной автоматики и дымоудаления; автоматизация и диспетчеризация лифтов, отопительных котельных, тепловых сетей, инженерного оборудования;
- благоустройство дворовых территорий (замощение, асфальтирование, озеленение, устройство ограждений, оборудование детских и хозяйственно-бытовых площадок);
- ремонт крыш, фасадов, стыков полносборных зданий до 50%.

4. Утепление жилых зданий (работы по улучшению теплозащитных свойств ограждающих конструкций, устройство оконных заполнений с тройным остеклением, устройство наружных тамбуров).

5. Замена внутриквартальных инженерных сетей.

6. Установка приборов учета расхода тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение, расхода холодной и горячей воды на здание, а также установка поквартирных счетчиков горячей и холодной воды (при замене сетей).

7. Переустройство невентилируемых совмещенных крыш.

8. Авторский надзор проектных организаций за проведением капитального ремонта жилых зданий с полной или частичной заменой перекрытий и перепланировкой.

9. Технический надзор в случаях, когда в органах местного самоуправления, организациях, созданы подразделения по техническому надзору за капитальным ремонтом жилищного фонда.

10. Ремонт встроенных помещений в зданиях.

Приложение № 6
к договору управления
от «____» _____ 20__ г. № _____

Предельные сроки устранения неисправностей и выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования, в соответствии с постановлением Госстроя России от 27.09.2003 № 170

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта
КРОВЛЯ	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр., расстройство их креплений)	5 суток
СТЕНЫ	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен: - в зимнее время - в летнее время	1 сутки 3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 сутки
ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах по стенам	немедленно принятие мер безопасности
ПОЛЫ	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ	
Течи в водопроводных кранах и в кранах сливных бачков при унитазах	1 сутки
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	немедленно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания	При наличии переключателей кабелей на вводе в дом – в течение времени, необходимого для

жилых домов или силового электрооборудования	прибытия персонала, обслуживающего дом, но не более 2 часов
Неисправности во вводно-распредительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	Немедленно
Неисправности в электроплите, с выходом из строя одной конфорки и жарочного шкафа	3 суток
Неисправности в электроплите, с отключением всей электроплиты	3 часа
Неисправности в системе освещения общедомовых помещений (с заменой ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	7 суток
ЛИФТ	
Неисправности лифта	Не более 1 суток

Примечание: Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки жильцов.

Приложение № 7
к договору управления
от «____» _____ 20__ г. № _____

Требования
к качеству коммунальных услуг в соответствии постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. N 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в

		соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

	регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам;

		при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
	III. Водоотведение	
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
	IV. Электроснабжение	
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического

регулировании (ГОСТ 32144-2014		тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
	V. Газоснабжение	
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N

		2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление <5>		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12 °C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °C до +12 °C; не более 4 часов единовременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °C до +10 °C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °C (в угловых комнатах - +20 °C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31 °C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °C (в угловых комнатах - +22 °C);	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил

в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2004)		
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
17. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре свыше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже; не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха свыше +5 °С	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам

- -

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-2011).

Приложение № 8
к договору управления
от «____» _____ 20__ г. № _____

Перечень работ,
выполняемых управляющей организацией в жилых помещениях за счет жителей

1. Смена вентильной головки у смесителей горячей и холодной воды – в течение смены.
2. Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту унитаза, бачка, умывальника, смесителя и ванно-душевого водоразборного крана – в течение смены.
3. Установка запорной арматуры к смывному бачку – в течение смены.
4. Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла – в течение смены.
5. Смена в квартире разбитых жильцами стекол – в течение смены.
6. Смена сиденья к унитазу – в течение трех суток.
7. Замена полотенцесушителя на улучшенную модель – в течение трех суток.
8. Замена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах), замена электропривода и т.п. – по графику.
9. Смена неисправного выключателя для открытой и скрытой проводки или замена на выключатель другой модели, установка переключателя – в течение смены.
10. Смена неисправного потолочного патрона – в течение смены.
11. Смена неисправной штепсельной розетки для открытой и скрытой проводки, или замена на розетку другой модели – в течение смены,
12. Смена неисправного накладного и врезного замка, оконных и дверных ручек – в течение смены.
13. Открытие входной двери (при утере жильцами ключа) со вскрытием двери, с последующей подгонкой, с заготовкой планки или вставки в обвязку полотна – в течение смены по согласованию с жильцами.
14. Смена сантехприборов на приборы другой модели – в течение смены по согласованию с жильцами.
15. Смена водоразборной арматуры на арматуру другой модели – в течение смены по согласованию с жильцами.
16. Вырезка глазка во входную дверь – в согласованные с жильцами сроки.
17. Установка контрольных электросчетчиков в коммунальных квартирах (приобретаются жильцами) – в согласованные с жильцами сроки.
18. Выполнение отделочного ремонта в квартирах (материалы приобретаются или оплачиваются жильцами) – в согласованные с жильцами сроки.
19. Настилка линолеума (материалы приобретаются или оплачиваются жильцами) – в согласованные с жильцами сроки.
20. Отключение стояков общедомовых инженерных сетей при выполнении работ по замене сантехоборудования – по заявлению в согласованные с жильцами сроки*.

*В случае устранения управляющей организацией аварий на общедомовых инженерных сетях плата за отключение стояков не взимается.