

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу:
Владимирская область, город Вязники, улица Ленина, дом 12

(разработана в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»)

Содержание

	Стр.
1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 12 по ул. Ленина города Вязники, Владимирской области	2
2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	4
3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	4
4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирного дома № 12 по ул. Ленина города Вязники Владимирской области	5
5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	16
6. Требования к участникам конкурса	17
7. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по её заполнению	17
8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом № 12 по ул. Ленина города Вязники, Владимирской области	19
9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления	20
10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	20
11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств	20
12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления	23
13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления	23
14. Срок действия договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Ленина города Вязники, Владимирской области и условия продления указанного договора на 3 месяца	24
15. Проект договора управления многоквартирным домом № 12 по ул. Ленина города Вязники, Владимирской области	24
Приложение № 1 Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом	60
Приложение № 2 Форма расписки о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом	62

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме №12 по улице Ленина города Вязники Владимирской области

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Владимирская обл., г. Вязники, ул. Ленина д.12.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки литер -
4. Год постройки 2015
5. Степень износа по данным государственного технического учета информации нет.
6. Степень фактического износа информации нет.
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: правовой акт не составлялся
9. Количество этажей 5 (пять)
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир (жилых помещений) 30 (тридцать)
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания не признавались
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) не признавались
18. Строительный объем 12797 куб.м.
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 4329,8 кв. м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 970,80 кв.м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 280,90 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 18,90 кв.м.
20. Количество лестниц 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 298,9 кв. м.
22. Уборочная площадь общих коридоров 0 кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 2216,2 кв. м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2350 кв.м.
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 33:21:010116:69

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома

1. Фундамент	Сборный железобетонный	Удовлетворительное	
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич 1-3 этаж, газосиликатные блоки 4-5 этаж	Удовлетворительное	
3. Перегородки	Газосиликатные блоки	Удовлетворительное	
4. Перекрытия	Сборные железобетонные плиты	Удовлетворительное Удовлетворительное Удовлетворительное	
чердачные			
междуэтажные			
подвальные			
(другое)			
5. Крыша	Металочерепица	Удовлетворительное	
6. Полы	Сборные железобетонные плиты	Удовлетворительное	
7. Проемы		Удовлетворительное Удовлетворительное	
окна			пластиковые
двери			железные
(другое)			
8. Отделка	Штукатурка, окраска Нет	Удовлетворительное Удовлетворительная	
внутренняя			
наружная			
(другое)			
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование			
ванны напольные электроплиты	Имеются отсутствуют	Удовлетворительное	
телефонные сети и оборудование	Имеются	Удовлетворительное	
сети проводного радиовещания	Отсутствуют	-	
сигнализация	Отсутствует	-	
мусоропровод	Отсутствует	-	
лифт	Отсутствует	-	
вентиляция	Имеется	Удовлетворительное	
(другое)			
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг			
Электроснабжение	Центральное	Удовлетворительное	
холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное	
горячее водоснабжение			
водоотведение	Центральное	Удовлетворительное	
газоснабжение	Природный газ, индивидуальное	Удовлетворительное	
отопление (от внешних котельных)	Отсутствует		
отопление (от домовой котельной) печи	Отсутствует	-	
калориферы	Отсутствуют	-	
АГВ	Отсутствуют	-	
(другое)			
11. Крыльцо	Имеется	Удовлетворительное	

2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

Обеспечение заявки на участие в конкурсе перечисляются на банковский счет:

Наименование получателя:

УФК по Владимирской области (Администрация муниципального образования Вязниковского района Владимирской области, л/с 03283005290)

ИНН 3303004000

КПП 330301001

Расчетный счет 03231643176100002800

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир

БИК 011708377

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме: 12 648 (двенадцать тысяч шестьсот сорок восемь) рублей 53 копейки.

Расчет размера обеспечения заявки: $5\% \times 17,10 \text{ руб/м}^2 \times 1232,80 \text{ м}^2 \times 12 \text{ мес.} = 12648,53 \text{ руб.}$

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения 17,10 руб/м².

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в год составляет 252 970 (двести пятьдесят две тысячи девятьсот семьдесят) рублей 56 копеек.

Общая площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме: 1232,80 м².

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

Администрация муниципального образования Вязниковского района Владимирской области в соответствии с датой и временем, указанным в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи на участие в конкурсе.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома №12 по улице Ленина города Вязники Владимирской области

S= 1232,80 кв.м.

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
<p>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</p>		49,59	3,36
<p>1. Работы, выполняемые в отношении фундамента:</p> <p>1.1. проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;</p> <p>1.2. проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:</p> <p>1.2.1. признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;</p> <p>1.2.2. коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;</p> <p>1.3. 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;</p> <p>1.4. проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости</p>		
<p>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</p> <p>2.1. проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;</p> <p>2.2. проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер,</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости</p>		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
<p>обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;</p> <p>2.3. контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.</p>			
<p>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</p> <p>3.1. 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;</p> <p>3.2. выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;</p> <p>3.3. 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;</p> <p>3.4. в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год.</p> <p>Ремонт – по мере необходимости</p>		
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</p> <p>4.1. выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;</p> <p>4.2. выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год.</p> <p>Ремонт – по мере необходимости</p>		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
<p>стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;</p> <p>4.3. проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);</p> <p>4.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
<p>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</p> <p>5.1. контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;</p> <p>5.2. 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;</p> <p>5.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости</p>		
<p>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</p> <p>6.1. проверка кровли на отсутствие протечек;</p> <p>6.2. проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;</p> <p>6.3. выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости</p>		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
<p>крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;</p> <p>6.4. проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;</p> <p>6.5. контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;</p> <p>6.6. осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;</p> <p>6.7. проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;</p> <p>6.8. проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;</p> <p>6.9. проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;</p> <p>6.10. проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;</p> <p>6.11. проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;</p> <p>6.12. при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>			
<p>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</p> <p>7.1. выявление деформации и</p>	<p>Технический осмотр — 2 раза в год.</p>		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
<p>повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;</p> <p>7.2. 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;</p> <p>7.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;</p>	Ремонт – по мере необходимости		
<p>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</p> <p>8.1. выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;</p> <p>8.2. контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);</p> <p>8.3. выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;</p> <p>8.4. контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;</p> <p>8.5. контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);</p> <p>8.6. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Технический осмотр</p> <p>–</p> <p>2 раза в год.</p> <p>Ремонт – по мере необходимости</p>		
<p>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</p> <p>9.1. выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах</p>	<p>Технический осмотр</p> <p>–</p> <p>2 раза в год.</p> <p>Ремонт – по</p>		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
<p>сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;</p> <p>9.2. проверка звукоизоляции и огнезащиты;</p> <p>9.3. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>мере необходимости</p>		
<p>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</p> <p>10.1. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости</p>		
<p>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>11.1. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости</p>		
<p>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</p> <p>12.1. 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;</p> <p>12.2. при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости</p>		
<p>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</p>		56,49	3,82

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
<p>1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов.</p> <p>1.1. техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;</p> <p>1.2. 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;</p> <p>1.3. контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>1.4. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p> <p>1.5. сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;</p> <p>1.6. 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;</p> <p>1.7. контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;</p> <p>1.8. при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере необходимости</p>		
<p>2. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по мере</p>		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
<p>2.1. 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);</p> <p>2.2. постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;</p> <p>2.3. контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);</p> <p>2.4. восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;</p> <p>2.5. контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;</p> <p>2.6. контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;</p> <p>2.7. переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;</p> <p>2.8. промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;</p> <p>2.9. промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	необходимости		
<p>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</p>	<p>Технический осмотр – 2 раза в год. Ремонт – по</p>		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
<p>3.1.испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;</p> <p>3.2. проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);</p> <p>3.3. удаление воздуха из системы отопления;</p> <p>3.4. промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.</p>	мере необходимости		
<p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, в многоквартирном доме:</p> <p>4.1. проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;</p> <p>4.2. проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;</p> <p>4.3. техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;</p> <p>4.4. обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности).</p>	<p>Технический осмотр</p> <p>–</p> <p>2 раза в год.</p> <p>Ремонт – по мере необходимости</p>		
<p>5.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме:</p> <p>5.1. организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов</p> <p>5.2. при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового</p>			

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
оборудования, организация проведения работ по их устранению.			
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества		45,77	3,10
1.Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:			
1.1.сухая и влажная уборка коридоров, лестничных площадок:			
1.1.1.подметание	ежедневно		
1.1.2.мытьё	ежедневно		
1.2.влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек	ежедневно		
1.3.мытьё окон	по мере необходимости		
1.4.проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества	по мере необходимости		
2. Работы по содержанию земельного участка с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации (далее придомовая территория) в холодный период года:			
2.1. очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	по мере необходимости		
2.2. сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.3. очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.4.очистка придомовой территории от наледи и льда	1 раз в трое суток		
2.5.уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки в дни снегопада		
2.6. очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка	по мере наполнения		
3.Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
3.1. подметание и уборка придомовой территории	1раз в день		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
3.2. очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов	По мере наполнения		
3.3. прочистка ливневой канализации	по мере наполнения		
3.4. уборка и выкашивание газонов	При высоте травы более 15 см производить покос травы с естественно созданного травянистого покрова, не допускать зарастания. Скошенная трава с территории удаляется в течение трех суток со дня проведения скашивания.		
3.5 уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемков	1 раз в неделю		
4.Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку мусоропроводов, мусороприемных камер, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов			
4.1. работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов	по мере необходимости		
4.2. организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	по мере необходимости		
5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного	2 раза в год		

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата на 2023 год (тыс. рублей)	Стоимость 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) на 2023 год
водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты			
6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения	по мере необходимости		
7. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций (или) иного оборудования, необходимого для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.			
IV. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт		38,80	2,62
1.Проверка и ремонт коллективных приборов учета**	По мере необходимости		
V. Холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, потребляемые при содержании общего имущества	постоянно	9,19	0,60
VI. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом	постоянно	53,13	3,60
Итого затрат:		252,97	17,10

5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги

Срок внесения ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги устанавливается до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

6. Требования к участникам конкурса

1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренным договорам 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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 заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный 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.

7. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по её заполнению

Заявка на участие в конкурсе подается по форме согласно приложению № 1 к конкурсной документации.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке.

При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений о претенденте, подавшем такую заявку, является основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе.

При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

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

Все документы в составе заявки должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью претендента или уполномоченного лица.

Все документы в составе заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица.

Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы не возвращаются претенденту.

Документы подаются в запечатанном конверте.

Конверт должен:

- быть адресован организатору конкурса;
- содержать наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

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

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

Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется секретарем конкурсной комиссии. По требованию претендента секретарь выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 2 к конкурсной документации.

Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

8. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом № 12 по улице Ленина города Вязники Владимирской области и предоставить обеспечение исполнения обязательств

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление), в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

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

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

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

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

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления

организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Постановления (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Постановления), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный пунктом 4 настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

9. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

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

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договора управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

11. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств

Размер обеспечения исполнения обязательств установлен в размере одной второй цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей

уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитан по формуле:

$$O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}), \text{ где:}$$

O_{oy} - размер обеспечения исполнения обязательств,

K – коэффициент = 0,5, установленный организатором конкурса.

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

P_{ky} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Расчет размера обеспечения обязательств:

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

ежемесячная плата за содержание и ремонт, руб/м ²	общая площадь жилых и нежилых помещений, м ²	P_{oi} , руб
17,10	1251,70	21404,07

P_{ky} - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации:

зарегистрировано человек:

Отапливаемая площадь

дома

3485,90 м²

услуга	норматив	ед.изм.	тариф, руб	ежемесячный платеж, руб
ХВС	7,56	м ³ /чел	50,72	18107,04
ВО	7,56	м ³ /чел	48,16	17193,12
газоснабжение	15,5	м ³ /чел	6,55	10937,29
эл.энергия*	100	кВт*ч/чел	5,65	26898,78
ИТОГО:				73136,23

* - для расчета принята социальная норма на человека

Размер обеспечения
обязательств:

$$O_{oy} = 0,5 \times (P_{он} + P_{ку}) = 47270,15 \text{ рублей}$$

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

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

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, в администрацию муниципального образования Вязниковский район, обеспечение исполнения обязательств вместе с подписанным им проектом договора управления многоквартирным домом.

В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный законодательством, не предоставил в администрацию муниципального образования Вязниковский район подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

В случае признания победителя конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, администрация предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшего предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

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

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

Победитель конкурса принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном победителем.

12. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги.

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления

Контроль за выполнением управляющей организацией её обязательств по договору управления предусматривает:

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

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

14. Срок действия договора управления многоквартирным домом № 12 по улице Ленина города Вязники Владимирской области и условия продления указанного договора на 3 месяца

Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет не более 3 лет.

Условия продления срока действия указанного договора 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 органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

15. Проект договора управления многоквартирным домом № 12 улице Ленина города Вязники Владимирской области

ПРОЕКТ

Договор № управления многоквартирным домом

г. Вязники

_____ 2024 г.

Граждане – собственники жилых помещений, именуемые в дальнейшем Собственники жилых помещений, собственники жилых помещений и владельцы жилых помещений по иным законным основаниям, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или найм, именуемые в дальнейшем Наймодатели, а также собственники нежилых помещений или (и) их владельцы по иным законным основаниям (согласно реестру собственников, приведенному в Приложении № 1 к настоящему договору), именуемые в дальнейшем Владельцы нежилых помещений, и

именуемые все вместе Собственники помещений, с одной стороны, и _____ действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Управляющая организация, осуществляющая свою деятельность на основании лицензии № _____ от _____ года., с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация по заданию собственников помещений в течение срока действия Договора, за плату и на условиях принятых общими собраниями собственников помещений, согласно протоколу (ам) от 2024 года обязуется осуществлять следующую деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: **Владимирская область, Вязниковский район, г. Вязники, ул. _____, д. № _____**:

а) оказывать все услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество) в порядке, установленном в разделе 4.1. Договора;

б) предоставлять коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям).

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном в разделе 4.2 Договора.

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома на момент заключения Договора и границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации при исполнении Договора приведены в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 3 к Договору.

1.4. Управление многоквартирным домом, исходя из его технического состояния и задания собственников помещений, осуществляется по Договору в целях улучшения состояния многоквартирного дома до уровня, обеспечивающего его соответствие обязательным требованиям технических регламентов и Правил содержания общего имущества в МКД и повышения комфортности и безопасности проживания граждан в многоквартирном доме.

1.5. Информация о всех собственниках помещений в многоквартирном доме (Реестр собственников помещений МКД) составляется Управляющей организацией на дату заключения Договора по форме, приведенной в Приложении № 1 к Договору.

Актуализация указанной информации (фиксация сведений о новых собственниках помещений, о смене собственников, о прекращении права собственности на помещения, о вселении или выселении граждан, в т.ч. нанимателей и т.д.) осуществляется Управляющей организацией путем ведения

аналогичного реестра, включающего в себя необходимую информацию, но не являющегося неотъемлемой частью Договора.

1.6. Перечень технической и иной документации, связанной с управлением МКД, которые подлежат передаче, Управляющей организации для целей исполнения настоящего Договора приведен в Приложении № 4. При отсутствии достаточной документации для управления МКД, Управляющая организация самостоятельно осуществляет необходимые действия для ее получения с возмещением понесенных затрат за счет средств собственников, имеющих на субсчете дома.

2. Сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом по Договору

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений, выступают в качестве Стороны Договора. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 12.2. Договора.

2.2. Договор заключен на **срок 1 (один) год(а)** с даты начала управления многоквартирным домом Управляющей организацией, которая определяется первым числом месяца, следующего за месяцем, в котором Договор считается заключенным.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности, с даты начала управления многоквартирным домом.

2.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом, с даты расторжения Договора в порядке и в случаях, предусмотренных пунктами 9.2, 9.3 Договора.

3. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом

3.1. Собственники помещений и Управляющая организация при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом Российской Федерации, принятыми в его исполнение нормативными правовыми актами, нормами иного законодательства и иных правовых актов, относящихся к деятельности по управлению многоквартирными домами, а так же предписаниями государственных органов, выдаваемыми в адрес собственников помещений или Управляющей организации при осуществлении контрольных проверок деятельности по управлению многоквартирным домом,

3.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют совет Дома и Председателя совета дома (далее - уполномоченных лиц). Информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации содержится в

решении общего собрания собственников помещений МКД и доводится до сведения управляющей организации председателем совета МКД письменным уведомлением с приложением подтверждающих документов.

3.3. В целях исполнения договора управления управляющая организация предоставляет собственникам информацию в следующем порядке:

3.3.1. Путем размещения информации в соответствии с Регламентом, утвержденным решением общего собрания собственников помещений;

3.3.2. Путем размещения информации на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении управляющей организации, а также в подъездах многоквартирного дома;

3.3.3. Путем размещения информации в платежных документах;

3.3.4. Путем передачи информации лично потребителю с отметкой о вручении или путем направления в адрес потребителя почтового отправления.

3.3.5. Путем размещения информации на сайте управляющей организации или иных информационных сайтах, определенных Правительством РФ.

Состав информации, случаи и сроки ее предоставления определяются законодательством РФ, действующим в период договорных отношений.

3.4. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме по соблюдению правил пользования помещениями, а также к собственникам помещений, предоставляющим принадлежащие им помещения в пользование гражданам по договору социального найма и найма или другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (далее – потребителям), обеспечивающие исполнение условий Договора, приведены в Приложении № 5 к Договору.

3.5. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения настоящего Договора и нормами действующего законодательства.

3.6. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно. Привлеченные Управляющей организацией специализированные организации действуют от своего имени, в отношениях с потребителями в интересах управляющей организации с условием соблюдения требований законодательства о защите персональных данных.

3.7. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора.

3.8. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления включает в себя:

3.8.1. Получение от ответственных лиц УО не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказания выполненных работ и оказанных услуг, в т.ч. контроль отнесения финансовых средств на субсчет дома;

3.8.2. Получение от Управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества МКД, в виде актов весеннего и осеннего осмотров общего имущества МКД по запросу Председателя совета МКД;

3.8.3. Участие в осмотрах общего имущества МКД и проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонтам;

3.8.4. Личного присутствия уполномоченного лица и (или) собственников помещений МКД во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организацией, если это допускается правилами техники безопасности;

3.8.5. Участие в приемке выполненных работ и подписание акта выполненных работ.

3.8.6. Рассмотрение ежегодных отчетов управляющей организации об исполнении условий договора;

3.9. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем вручения его Председателю совета МКД или иному уполномоченному лицу в течение I квартала года, следующего за отчетным. Отчет считается утвержденным собственниками, если в течение пятнадцати дней с момента его получения не поступило возражений. Отчет Управляющей организации должен соответствовать требованиям действующего законодательства.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом

4.1. Порядок выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, порядок их приемки

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора утвержден решением общего собрания собственников, приведен в Приложении № 6 к Договору.

- Перечень работ, услуг по управлению многоквартирным домом,
- Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества,
- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества,

Перечень минимально необходимых работ, услуг для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

4.1.2. На каждый год действия Договора, начиная со второго, Управляющая организация не позднее, чем за месяц до окончания каждого года действия Договора, составляет аналогичный приведенному в Приложении № 6 Перечень работ, услуг. Указанный Перечень работ, услуг подлежит

согласованию с уполномоченным лицом путем его подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом до начала каждого года действия Договора. Данный документ составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а второй – в месте хранения Договора, указанном в п. 12.2 Договора.

4.1.3. Перечень работ, услуг может дополняться непредвиденными работами, которые Управляющая организация не могла разумно предвидеть при заключении Договора и необходимость выполнения которых может возникнуть в период действия Договора. При выполнении неотложных непредвиденных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения без согласования с собственниками, если невыполнение данных работ создает угрозу жизни и здоровью людей.

4.1.4. Работы и услуги по настоящему договору признаются выполненными (оказанными) ежемесячно с учетом перерасчетов их стоимости в случаях соответствующего изменения размера платы за содержание жилого помещения, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006г. № 491, в случае отсутствия письменных обоснованных претензий со стороны председателя совета МКД по состоянию на последний день отчетного месяца. При этом ежемесячные акты оказанных услуг (выполненных работ) не оформляются. Периодичность подписания акта приемки оказания услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества МКД 1 (один) раз в год не позднее 1 квартала года, следующего за отчетным. Уполномочить Председателя Совета МКД на подписание акта от имени собственников помещений. В случае отказа председателя Совета МКД от подписания акта, он подписывается управляющей организацией в одностороннем порядке, о чем делается соответствующая отметка и информация доводится до сведения собственников путем размещения копии акта на доске объявлений 1 подъезда. После этого, акт считается подписанным и отправляется в адрес председателя Совета МКД почтовым отправлением с уведомлением о получении.

4.1.5. Работы по текущему ремонту общего имущества МКД признаются выполненными по их сметной стоимости в месяце их приема собственниками с оформлением акта выполненных работ, подписываемого со стороны собственников уполномоченным лицом. В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг, или не подписания акта без обоснованных причин в течение 5 рабочих дней со дня его составления, акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

4.1.6. На основании положений п.4.1.4. и п.4.1.5. управляющая организация признает полученную по настоящему договору выручку в целях бухгалтерского учета и налогообложения.

4.2. Порядок осуществления иной деятельности

4.2.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для собственников помещений и потребителей услуг видов работ и оказания услуг (далее – иные работы, услуги), не предусмотренных Приложением № 6 к настоящему Договору.

На момент заключения договора перечень иных видов работ и услуг не определен.

4.2.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п.4.2.1. Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

С условиями и порядком выполнения и оказания иных работ, услуг потребители вправе ознакомиться при непосредственном обращении в Управляющую организацию. В целях выполнения таких работ, оказания таких услуг непосредственно в помещении потребителей, соответствующие потребители обязаны обеспечить доступ в помещение, а также к объектам выполнения работ и оказания услуг, работникам Управляющей организации или её Представителю.

4.2.3. Отнесение работ, услуг, к иным работам, услугам, условия и порядок их выполнения и оказания устанавливаются решением общего собрания собственников с оформлением Сторонами дополнительного соглашения к Договору и оплачиваются или с субсчета дома или по отдельной строке в счет-квитанции (если решением собрания данный вид работ или услуг не включается в цену договора).

5. Порядок определения цены Договора

5.1. Порядок определения цены Договора

5.1.1. Цена Договора устанавливается как сумма платы за содержание жилого помещения.

5.2. Плата за содержание жилого помещения включает в себя:

5.2.1. плату за услуги и работы по управлению МКД;

5.2.2. плату за содержание общего имущества;

5.2.3. плату за текущий ремонт общего имущества.

5.2.4. плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

5.3. Плата за содержание жилого помещения (без платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) на момент заключения договора установлена решением общего собрания собственников помещений и составляет руб. **коп.** за 1 кв.м. общей площади занимаемого помещения в месяц, коммунальные ресурсы (электрическая энергия, холодная вода), потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном оплачиваются по факту потребления, т.е. по показаниям ОДПУ, включая сверхнормативное потребление, в отсутствие ОДПУ – по нормативу).

Структура платы приведена в приложении № 8 к договору.

5.4. Размер платы устанавливается сроком на один год и подлежит ежегодному пересмотру в следующем порядке:

5.4.1. услуги и работы по управлению МКД и услуги подрядной организации, индексируются на уровень инфляции;

5.4.2. стоимость услуг специализированных и ресурс снабжающих организаций принимается с учетом предложений данных организаций в установленном законодательством порядке;

5.4.3. размер платы за текущий ремонт пересматривается по решению Собственников МКД с учетом предложений УО в соответствии с предлагаемым перечнем работ по текущему ремонту.

5.5. УО уведомляет собственников помещений о предложениях по изменению платы за содержание жилого помещения на очередной год, путем размещения информации на платежных документах не позднее, чем за 1 месяц до окончания срока действия договора.

5.6. Собственники помещений с учетом предложений управляющей организации принимают плату за содержание жилого помещения на следующий год решением общего собрания собственников и предоставляют протокол собрания УО в срок до 30 апреля. Если собственники помещений в МКД на их общем собрании не приняли решение об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер такой платы устанавливается органами местного самоуправления.

5.7. Органы местного самоуправления устанавливают плату за содержание жилого помещения для нанимателей жилья социального найма с учетом предложений управляющей организации в соответствии с п.5.4. настоящего договора.

5.8. Управляющая организация уведомляет собственников об изменении платы за содержание жилого помещения на очередной год путем размещения информации на обратной стороне счет-квитанции за сентябрь месяц.

5.9. В случае необходимости изменения стоимости платы по договору в течение года решение принимается на общем собрании Собственников дома, и оформляется дополнительным соглашением к договору.

5.10. О дополнительных услугах, не входящих в перечень работ и услуг, а также об услугах, выполняемых на платной основе, УО сообщает собственникам дополнительно. Стоимость данных услуг не включена в стоимость договора, указанную в п. 5.3. настоящего договора.

6. Порядок определения размера платы по Договору и порядок её внесения

6.1. Порядок определения размера платы за содержание жилого помещения

6.1.1. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений ежемесячно в течение года на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирном доме.

6.1.2. Плата за содержание жилого помещения для каждого собственника помещения определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади принадлежащего собственнику помещения.

6.1.3. Плата за содержание жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные ресурсы,

потребляемые при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме.

6.2.1. Плата за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании и использовании общего имущества в многоквартирном доме, определяется по каждому виду коммунального ресурса (электрическая энергия, холодная вода) ежемесячно на основании выставленных счетов ресурс снабжающих организаций в соответствии с заключенными договорами.

6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги

6.3.1. Плата за иные работы, услуги устанавливается исходя из расценок (прейскуранта цен), определяемых Управляющей организацией.

6.4. Внесение платы по Договору

6.4.1. Плата за содержание жилого помещения, плата за иные работы, услуги (далее - плата по Договору) вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором (далее – плательщики), в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов. Плата за коммунальные услуги вносится в ресурс снабжающую организацию, предоставляющую коммунальную услугу, в том числе через ее платежных агентов.

6.4.2. Наймодатели жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда (некоммерческого использования), вносят плату за содержание жилого помещения в части разницы между размером такой платы, установленным по условиям Договора для собственников помещений, и размером такой платы, установленным для нанимателей соответствующих жилых помещений органом местного самоуправления.

6.4.3. Срок внесения платы по Договору устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

6.4.4. Плата по Договору, если иное не установлено условиями Договора, вносится на основании платежных (*или: расчетных и платежных*) документов, составляемых Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, и предъявляемых ООО «Жилищно-эксплуатационная контора № 1» к оплате плательщикам до 1 числа месяца, следующего за расчетным.

6.4.5. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения.

7. Права и обязанности по Договору

7.1. Собственники помещений обязаны:

7.1.1. Исполнять решения общих собраний Собственников помещений МКД, принятых в установленном законом порядке.

7.1.2. Использовать помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ; бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, заменять лампы эл. освещения на лестничных клетках.

7.1.3. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом дома; соблюдать права и законные интересы соседей: чистоту, порядок в местах общего пользования, выносить мусор в специально

отведенные места, не допускать сбрасывания в санитарный узел мусора, отходов и т.д..

7.1.4. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности. В случае приобретения электробытовых приборов высокой мощности согласовывать с Управляющей организацией возможность их установки в Помещении.

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

7.1.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории, а также выполнение ремонтных работ и замену или установку любого инженерного оборудования в Помещении без уведомления Управляющей организации.

7.1.7. Своевременно и полностью вносить плату за содержание жилого помещения.

7.1.8. До вселения в принадлежащие собственнику жилые помещения и в случаях неиспользования помещений Собственниками нежилых помещений нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома.

7.1.9. Предоставить право УО представлять интересы Собственника по предмету договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора и не нарушающие имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

7.1.10. Допускать в жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий в любое время.

Согласовать в порядке, установленном Управляющей организацией установку индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг.

7.1.11. В случае, если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды, электрической энергии, газа:

а) обеспечивать доступ к приборам учета работникам коммунальных предприятий, УО и обслуживающих подрядных организаций для периодических проверок.

б) нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

в) не нарушать имеющихся схем учета услуг, в т.ч. не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменения их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с УО.

г) производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

д) вести учет потребляемой холодной и горячей воды, электрической энергии.

7.1.12. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и управляющую организацию.

7.1.13. Предоставлять управляющей организации информацию:

а) об изменении числа проживающих в течение 5 дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 90 дней.

б) о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ.

7.1.14. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки, установленный ЖК РФ.

7.1.15. Производить согласование с обслуживающей организацией при заключении договора с другими организациями (лицензированными) на проведение ремонтных работ, в ходе выполнения которых может быть изменено или повреждено общее имущество многоквартирного дома.

7.1.16. По требованию Управляющей организации и в установленные ею сроки представить в Управляющую организацию копии правоустанавливающих документов на помещения и оригиналы для сверки.

7.1.17. В случае возникновения необходимости проведения неустановленных договором работ и услуг, в том числе связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине Собственника, оплачивать работы за собственный счет.

7.1.18. Собственники помещений в МКД обязаны обеспечить оснащение дома приборами учета используемых коммунальных ресурсов.

7.1.19. Не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, входящих в перечень общего имущества, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования.

7.1.20. Выбрать на общем собрании из собственников помещений в многоквартирном доме Совет многоквартирного дома и председателя совета МКД, которому Управляющая организация, будет представлять краткий письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему договору, и контролировать ход выполнения договорных обязательств по настоящему договору.

7.1.20. Уведомлять Управляющую организацию об отчуждении помещения в десятидневный срок с момента регистрации.

7.1.21. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.2. Управляющая организация обязана:

7.2.1. Планировать и выполнять работы и оказывать услуги по настоящему договору самостоятельно, либо путем заключения от имени и за счет Собственников договоров с третьими лицами на отдельные виды работ и

услуг по содержанию и текущему ремонту; осуществлять приемку работ по вышеуказанному договору. Согласовывать с Собственниками предварительные сметы работ.

7.2.2. Представлять интересы Собственников по предмету Договора, в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

7.2.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

7.2.4. Нести ответственность за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в пределах оказания данных услуг обеспечивать состояние общего имущества в многоквартирном доме на уровне, необходимом для предоставления коммунальных услуг надлежащего качества.

7.2.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

7.2.6. Разрабатывать и информировать Собственников о текущих и перспективных планах по ремонту общего имущества МКД. Исполнять данные планы в соответствии с протоколами собраний Собственников.

7.2.7. Обеспечить аварийно-диспетчерское обслуживание, организовывать работы по ликвидации аварий.

7.2.8. Осуществлять контроль и выдвижение требований в интересах Собственников и Пользователей помещений по исполнению договорных обязательств с обслуживающими, ресурс снабжающими и прочими организациями, в том числе по объемным и качественным показателям.

7.2.9. Обеспечить в интересах Собственников и Пользователей помещений контроль за предоставлением коммунальных услуг исходя из того, что коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.10. Принять на себя обязательства по пересчету размеров платы за коммунальные услуги Пользователям помещений, в связи с нарушением качества коммунальных услуг по вине УО. Осуществлять контроль, за качеством коммунального ресурса со стороны РСО.

7.2.11. Осуществлять контроль, за качеством текущего ремонта, технического обслуживания и санитарного содержания многоквартирного дома и придомовых территорий в случае выполнения соответствующих работ подрядными организациями.

7.2.12. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, относящееся к общему имуществу МКД, к эксплуатации в зимних условиях.

7.2.13. Самостоятельно или с привлечением ООО «Жилищно-эксплуатационная контора № 1» производить начисление, сбор и перерасчет

платежей за работы и услуги, оказываемые по настоящему договору, направлять платежные документы для оплаты работ и услуг, оказываемых по настоящему договору и в соответствии с его условиями.

7.2.14. Обеспечить регистрационный учет проживающих в многоквартирном доме граждан с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления на основании данных регистрационного учета, а также выдавать справки обратившимся за ними гражданам.

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

7.2.18. Обеспечить возможность осуществления собственниками помещений контроля за исполнением УО обязательств по настоящему договору.

7.2.17. Осуществлять раскрытие информации согласно действующему законодательству РФ.

7.3. Собственники имеют право:

7.3.1. В пределах предоставленных полномочий и в пределах объема финансирования (оплаты услуг) требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему договору, а при своевременной и полной оплате всеми Пользователями услуг, в том числе, требовать получения услуг, установленных настоящим договором качества, безопасных для жизни и здоровья, не причиняющих вреда общему имуществу МКД и имуществу пользователей помещений.

При причинении общему имуществу МКД или имуществу пользователей помещений ущерба вследствие аварий в инженерных сетях, залива жилого или нежилого помещения требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений и указанием виновного лица.

Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

7.3.2. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, контролировать качество предоставляемых РСО коммунальных ресурсов.

7.3.3. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для пользователей помещений приборы учета воды, тепловой энергии, электроэнергии, предварительно согласовав такую установку в порядке, установленном Управляющей организацией.

7.3.4. В случае неотложной необходимости обращаться в Управляющую организацию с заявлением о временной приостановке подачи в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

7.3.5. Требовать в установленном порядке от Управляющей организации перерасчета платежей за услуги по договору, в связи с их несоответствием перечню, составу и качеству.

7.3.6. Осуществлять контроль деятельности УО в соответствии с п. 3.8. настоящего договора.

7.3.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ и условиями настоящего договора.

7.4. Управляющая организация имеет право:

7.4.1. Самостоятельно определить порядок, способ и сроки выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества МКД, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. При невозможности исполнения обязательств (климатические условия, фактическое техническое состояние общего имущества, объем поступивших на субсчет средств) перенести исполнение данных обязательств на следующий год. Самостоятельно принимать решение о проведении ремонтных работ за счет средств собственников, если неисполнение данных работ создает угрозу жизни и здоровью людей с последующим уведомлением собственников путем размещения информации на информационных досках дома.

7.4.2. Требовать надлежащего исполнения Собственниками и пользователями помещений своих обязанностей по настоящему договору.

7.4.3. Действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами (юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями) по исполнению обязанностей или части своих обязанностей по предоставлению услуг и работ по настоящему договору в объеме, определяемом самостоятельно.

7.4.4. После уведомления собственников производить ежегодную индексацию платы за содержание и ремонту жилья в соответствии с п.5.4. настоящего договора.

7.4.5. Требовать от Собственников и Пользователей помещений оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим договором.

7.4.6. Взыскивать с Собственников и Пользователей помещений в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

7.4.7. На условиях, определенных решением общего собрания собственников, инвестировать собственные и заемные средства в общее имущество с их последующим возмещением собственниками.

7.4.8. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственников или Пользователей помещений.

7.4.9. Осуществлять беспрепятственный вход в места общего пользования многоквартирного дома для осмотра и производства работ. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с Пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий — в любое время.

7.4.10. Принимать участие в общих собраниях собственников помещений многоквартирного дома, в том числе подготавливать Собственникам для рассмотрения на общем собрании предложения в виде перечня необходимых

работ по текущему ремонту общего имущества, с указанием сроков начала и окончания их выполнения, расчетом стоимости (в том числе в перерасчете на 1 кв.м. общей площади помещения), а также о порядке финансирования работ Собственниками.

7.4.11. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи Собственнику коммунальных услуг (горячей воды, электроэнергии, канализации) в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8. Ответственность по Договору

8.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

8.2. При выявлении Управляющей компанией факта проживания в жилом помещении, принадлежащем Собственнику, лиц, не зарегистрированных в установленном порядке по месту жительства и по месту пребывания, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая компания вправе предъявить такому Собственнику требования о возмещении реального ущерба. Кроме того, Управляющая компания вправе передать сведения об обнаружении факта проживания незарегистрированных лиц в органы Федеральной миграционной службы для проведения проверки.

8.3. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;
- невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера.
- надлежащее исполнение условий договора оказалось невозможным вследствие неисполнения обязанностей по договору другой Стороной договора.

8.4. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

8.5. Управляющая компания не отвечает за ущерб, причиненный Собственникам его виновными действиями.

8.6. Управляющая компания не отвечает по обязательствам Собственников, Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей компании.

8.7. Управляющая компания освобождается от ответственности за вред причиненный собственникам многоквартирного дома, из-за каких-либо недостатков существовавших до заключения настоящего договора.

8.8. Управляющая компания освобождается от ответственности за вред причиненный собственникам многоквартирного дома из-за строительных дефектов (недоделок), т.к. устранение строительных дефектов (недоделок) в обязанности управляющей компании не входит.

8.9. Управляющая организация не несет ответственности за ущерб (убытки), причиненные имуществу, правами и законным интересам

Собственников, возникший в результате несвоевременного проведения (непроведения) работ по текущему ремонту общего имущества МКД, проведение которых Собственники не утвердили на общем собрании собственников или не созвали данное собрание по письменному предложению управляющей компании.

8.10. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

8.11. Управляющая организация не несет ответственности и не возмещает убытки за причиненный ущерб общему имуществу МКД, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в МКД;
- использования Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, общего имущества МКД не по назначению и с нарушением действующего законодательства;
- неисполнением Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в МКД, своих обязательств, установленных Договором;
- аварий, произошедших не по вине Управляющей организации и при невозможности Управляющей организации предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

8.12. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий договор вступает в силу с ----- 2024 года.

9.2. Настоящий договор заключается сроком до ----- 20__ года.

9.3. Договор считается продленным на тот же период, если ни одна из сторон за 30 дней до его окончания не заявит о его расторжении.

9.4. Окончание срока действия договора не влечет за собой прекращение обязательств Собственников по оплате, имеющейся у них задолженности.

10. Условия и порядок расторжения договора

10.1. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора.

10.2. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием собственников, а в отсутствие такового любому собственнику на хранение.

10.3. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты в течение одного месяца с момента расторжения договора путем проведения сверки расчетов по договору. Сумма превышения платежей, полученных УО от плательщиков в

счет вносимой ими платы по договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения договора (остаток на субсчете) перечисляется на счет иной УО или ТСЖ или на данную сумму производятся ремонтные работы или выполняются услуги. Задолженность плательщиков перед УО, имеющаяся на дату расторжения договора подлежит оплате УК на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам УО до полного погашения задолженности.

10.4. Договор считается досрочно расторгнутым, если собственники помещений в установленном порядке приняли решение на общем собрании о прекращении договорных отношений и уполномоченное собственниками лицо направило управляющей организации уведомление о досрочном расторжении договора, заверенную копию протокола общего собрания, копии бланков голосования и документы, подтверждающие факт неисполнения Управляющей организацией взятых обязательств.

10.5. Односторонний отказ Собственников помещений от исполнения обязательств может быть произведен только при наличии доказательств неисполнения обязательств Управляющей организацией и при условии оплаты фактически понесенных ей расходов, а также убытков, связанных с досрочным расторжением договора.

10.6. Управляющая организация вправе расторгнуть настоящий договор в связи с существенным изменением обстоятельств, предусмотренных гражданским законодательством, а также при систематическом неисполнении Собственниками помещений обязательств по оплате за выполненные работы и оказанные услуги.

10.7. Договор может быть расторгнут в любое время по письменному соглашению сторон.

11. Организация общего собрания

11.1. Организация проведения общего собрания собственников МКД проводится в соответствии с Регламентом проведения общих собраний собственников помещений МКД, утвержденным решением общего собрания.

12. Заключительные положения.

12.1. Собственник дает свое согласие на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку, распространение и дальнейшее использование информации, отнесенной Законом РФ №152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных» к персональным данным физического лица (в том числе информации и передаче информации третьим лицам), а также на доставку извещения (счет-квитанции) с указанием суммы оплаты на бумажном носителе в почтовый ящик Собственника в открытом виде (без конверта). Действие данного пункта распространяет свое действие на весь период действия настоящего договора.

12.2. Настоящий договор подписывается со стороны УО – руководителем, со стороны собственников – путем проставления простых подписей, составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр договора

хранится у уполномоченного представителя Собственников, второй – у Управляющей организации. Управляющая организация имеет право выдать заверенную копию договора обратившемуся собственнику за его счет.

12.3. Данный договор является обязательным для всех Собственников помещений жилого дома.

12.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, являющегося неотъемлемой частью настоящего договора, принятого на общем собрании.

12.5. Неотъемлемыми приложениями к настоящему договору являются:

Приложение № 1 – Реестр собственников помещений МКД.

Приложение №2 – Характеристика МКД и границы эксплуатационной ответственности.

Приложение №3 – Состав общего имущества МКД и его технического состояния.

Приложение № 4 – Техническая документация на МКД

Приложение № 5 – Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

Приложение № 6 – Перечень работ, услуг по управлению МКД, содержанию и ремонту мест общего пользования.

Приложение № 7 – Положение о порядке предоставления коммунальных услуг.

Приложение № 8 – Структура платы за содержание жилого помещения.

12.6. Взаимоотношения сторон, не урегулированные условиями настоящего договора, регламентируются действующим законодательством РФ.

10. Юридические адреса и подписи сторон:

«Управляющая организация»

_____/_____/_____

«Собственники»

Уполномоченный представитель собственников помещений в многоквартирном доме № ____ по улице _____ г.Вязники, Владимирская обл.

паспорт сер. _____ № _____

выдан _____ года _____

 Страховое свидетельство № _____

ИНН _____

Председатель Совета многоквартирного дома

_____/_____/_____

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

1. Заявление об участии в конкурсе _____,
(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или
ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договор управления
многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным
домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями
жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений
государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт
жилого помещения и коммунальные услуги)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление
действий от имени юридического лица или индивидуального

предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

Настоящим

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

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

(подпись)

(ф.и.о.)

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 2
к конкурсной документации

РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана
претенденту _____

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

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75,

(наименование организатора конкурса)

принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами) _____

(адрес многоквартирного дома)

Заявка

зарегистрирована < ____ > _____ 20__ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под

номером _____ .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 20__ г.

М. П.