АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСЁЛКА РАЗДОЛИНСК

МОТЫГИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.12.2017г. п. Раздолинск № 251

О проведении открытого конкурса

по отбору управляющей компании

для управления многоквартирным

домом по ул. Первомайская, № 37

 в п. Раздолинск

В соответствии со статьями 161, 162 Жилищного Кодекса РФ от 29.12.2004г. №188-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», частью 5 статьи 7 Федерального закона от 21.07.2014г. №255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести в декабре 2017 года открытый конкурс по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом по ул. Первомайская, № 37 в п. Раздолинск.

1.1. Уполномоченным органом по проведению открытого конкурса определить Администрацию поселка Раздолинск.

2. Создать и утвердить состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по выбору управляющих компаний согласно приложения 1.

3. Установить на основании расчетов, указанных в приложении 2 к настоящему постановлению, следующий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме):

– в размере 25,06 рубля за 1 квадратный метр занимаемого помещения в месяц.

4. Утвердить текст извещения о проведении открытого конкурса (приложение 3);

5. Утвердить следующую конкурсную документацию:

- перечень обязательных работ и услуг, выполняемых по договору управления многоквартирными домами (приложение 4)

- акты о состоянии общего имущества собственников (приложение 5);

- порядок проведения осмотров (приложение 6);

- требования к участникам конкурса (приложение 7);

- форма заявки на участие в конкурсе с инструкцией по её заполнению (приложение 8);

- прочие конкурсные условия (приложение 9);

- проект договора управления многоквартирными домами (приложение 10).

6. Разместить извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию на официальном Интернет сайте **www.torgi.gov.ru.**

7. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава поселка Раздолинск А.Н. Якимчук

Периодическое печатное издание "Раздолинский вестник"

№ 19(189) от 29.12.2017

 Приложение1

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 поселка Раздолинск

 Мотыгинского района

от 15.12.2017 № 251

Состав конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по выбору управляющих компаний определить следующим образом:

Председатель конкурсной комиссии:

Якимчук Андрей Николаевич - Глава поселка Раздолинск

Члены конкурсной комиссии:

- Причина Наталья Викторовна - председатель Раздолинского поселкового Совета депутатов;

- Шиханова Светлана Анатольевна - главный бухгалтер администрации поселка Раздолинск;

- Железовская Дарья Александровна - представитель общественности

Функции секретаря конкурсной комиссии возложить на специалиста администрации Хохлову Жанну Абдуллаевну.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Приложение 2 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  | Приложение 2 к постановлению администрации п. Раздолинск  |
|  |  |  |  |  |  |  | от 15.12.2017 № 251 |
|  | Расчет размера платы за содержание и ремонт  |  |  |  |  |  |  |
|  | в многоквартирном доме |  |  |  |  |  |  |
|  |  | Единица измерения | Единичная расценка, руб. (с НДС) | Периодичность | Кол-во единиц | Стоимость работ, руб. (с НДС) | **Описание работ** |
| **1** | Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома |  |  |
| **1** | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |  |  |  |  |  |  |
| 1.1 | Общий осмотр фундамента (при выявлении нарушений - составление предложений мероприятий по устранению причин) | 1 м.кв. общей площади дома | 0,23 | 1 раз в год  | 5134,4 | 1190,15 | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **1190,15** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,02** |   |
| **2.** | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |   |   |   |   |  |   |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 2.1 | Общий осмотр подвального помещения, с составлением акта | 1 м.кв. площади подвала | 1,90 | 2 раза в год  | 1203 | 4579,10 | Проверка состояния помещений подвалов. |
| 2.2 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений  | 1 снятие показаний | 136,10 | 1 раз в год  | 1 | 136,10 | Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. |
| 2.3 | Уборка подвальных помещений с вывозом мусора | 1 м.кв. площади подвала | 5,42 | 1 раз в год  | 1203 | 6516,41 | Принятие мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. |
| 2.4 | Проверка состояния продухов и приямков | 1 продух, приямок | 82,75 | 1 раза в год | 4 | 331,01 | Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **11562,62** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,19** |   |
| **3** | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |  |  |   |   |   |
| 3.1 | Общий осмотр цоколя, с составлением акта | 1 м.кв. общей площади дома | 0,23 | 1 раз в год  | 5134,4 | 1190,15 | Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств |
| 3.2 | Осмотр межпанельных швов (при выявлении нарушений - составление предложений мероприятий по устранению причин) | 1 м.кв. общей площади дома | 4,84 | 1 раз в год  | 5134,4 | 24867,95 | 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 |
| 3.3 | Осмотр кирпичных стен, с составлением акта | 1 м.кв. площади стен | 3,31 | 1 раз в год  | 0 | 0,00 | 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 |
| 3.4 | Осмотр деревянных стен, с составлением акта | 1 м.кв. площади стен | 3,31 | 1 раз в год  | 0 | 0,00 | Выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен |
| 3.5 | В случае выявления повреждений и нарушений - составление предложений мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |   |   | за дополнительную плату |   |   |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **26058,11** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,42** |   |
| **4** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |   |   |
| 4.1 | Общий осмотр перекрытий, с составлением акта | 1 м.кв. площади перекрытий дома | 2,93 | 1 раз в год  | 0,00 | 0,00 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) |
| 4.2 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   |   | за дополнительную плату |   |   |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **0,00** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,00** |   |
| **5** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колон и столбов многоквартирных домов: |  |  |   |
| 5.1. | Общий осмотр колонн и столбов, с составлением акта | 1 м.кв. общей площади дома | 0,2318 | 1 раз в год  | 5134,4 | 1190,15 | Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, деревообразующими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стояками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами. |
| 5.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   |   | за дополнительную плату |   |   |   |
|   |  |   |   |   |   | **1190,15** |   |
|   |  |   |   |   |   | **0,02** |   |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |  |   |
| 6.1. | Общий осмотр балок (ригелей) перекрытий и покрытий, с составлением акта | 1 м.кв. общей площади дома | 0,23 | 1 раз в год  | 5134,4 | 1190,15 | Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. |
| 6.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   |   | за дополнительную плату |   |   |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **1190,15** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,02** |   |
| **7** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |  |   |   |   |
| 7.1. | Общий осмотр кровли | 1 м.кв.кровли | 4,49 | 1 раз в год  | 1400 | 6285,44 | Проверка кровли на отсутствие протечек;  |
| 7.2. | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 1 м.кв.кровли | 4,49 | 1 раз в год  | 0 | 0,00 |   |
| 7.3. | Общий осмотр чердачного помещения | 1 м.кв.площади чердака | 1,90 | 1 раз в год  | 1285 | 2445,61 | Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; 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 |
| 7.4. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 1 показание | 136,10 | 1 раз в год  | 1 | 136,10 |   |
| 7.5. | Очистка водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 труба | 796,42 | 2 раз в год  | 0 | 0,00 |   |
| 7.6. | Очистка кровли от мусора, грязи  | 1 м.кв.кровли | 21,72 | 1 раз в год  | 0 | 0,00 |   |
| 7.7. | Удаление с крыши снега и наледей | 1 м.кв.кровли | 173,70 | 1 раз в год  | 1400 | 243180,00 |   |
| 7.8. | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | 1 м.кв. крепления кровли | 346,46 | 1 раз в год  | 0 | 0,00 |   |
| 7.9. | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   |   | за дополнительную плату |   |   |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **252047,16** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **4,09** |   |
| **8** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |   |   |   |   |
| 8.1. | Общий осмотр лестниц в МОП, с составлением акта | 1 м.кв. общей площади дома | 0,23 | 1 раз в год  | 5134,4 | 1190,15 | Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам |
| 8.2. | Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | 1 м.кв. общей площади дома | 346,46 | 1 раз в год  | 0,00 | 0,00 |   |
| 8.3. | При выявлении нарушений - составление предложений мероприятий по устранению причин |   |   | за дополнительную плату |   |   |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **1190,15** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,02** |   |
| **9** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |  |   |   |   |
| 9.1 | Общий осмотр фасада, с составлением акта | 1 м.кв. общей площади дома | 0,23 | 1 раз в год  | 5134,4 | 1180,91 | Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. |
| 9.2 | Мелкий ремонт отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 м.кв. объема работ | 855,00 | 1 раз в год  | 6 | 5130,00 |   |
| 9.3 | Мелкий ремонт входных дверей: |   |   |   |   |   |   |
| 9.3.1 | замена пружины | 1 прибор | 207,84 | 1 раз в год  | 0 | 0,00 |   |
| 9.3.2 | замена шпингалета | 1 прибор | 470,22 | 1 раз в год  | 0 | 0,00 |   |
| 9.3.3 | замена ручек | 1 прибор | 200,13 | 1 раз в год  | 0 | 0,00 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **6310,91** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,10** |   |
| **10** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: |  |   |   |   |
| 10.1 | Общий осмотр перегородок, с составлением акта | 1 м.кв. общей площади дома | 0,23 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты. |
| 10.2 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   |   | за дополнительную плату |   |   |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **0,00** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,00** |   |
| **11** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов |  |  |  |   |   |   |
| 11.1 | Общий осмотр внутренней отделки, с составлением акта | 1 м.кв.осматриваемой поверхности | 0,85 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **0,00** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,00** |   |
| **12** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |  |  |  |  |  |   |
| 12.1. | Общий осмотр полов в МОП, с составлением акта | 1 м.кв.площади пола | 0,76 | 1 раз в год  | 0 | 0,00 | Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) |
| 12.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   |   | за дополнительную плату | 0,0 | 0,00 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **0,00** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,00** |   |
| **13** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |  |   |
| 13.1. | Общий осмотр оконных и дверных заполнений помещений в МОП, с составлением акта | 1 м.кв. оконных и дверных проемов | 7,14 | 1 раз в год  | 90,00 | 642,33 | 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 |
| 13.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 1 м.кв. оконных и дверных проемов | 239,12 | при необходимости | 6,0 | 1434,72 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **2077,05** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,03** |   |
|  | II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |  |  |  |  |  |  |
| **14** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов |  |  |  |
| 14.1. | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода |   | 0,00 |   | 0,0 | 0,00 |   |
| 14.2. | При выявлении засоров - незамедлительное их устранение |   | 0,00 |   | 0,0 | 0,00 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **0,00** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,00** |   |
| **15** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домах |  |  |  |  |  |  |
| 15.1. | Общий осмотр вентиляционной системы, с составлением акта | 1 канал | 85,51 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,0 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем |
| 15.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   |   |   | 0,0 | 0,0 | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **0,00** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,00** |   |
| **16** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домов |  |  |  |  |  |  |
| 16.1 | Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовок дымовых труб (дымоходов) |   | 0,00 | 1 раз в год | 0,0 | 0,00 | Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем |
| 16.2 | Очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в дымовых каналах |   |   | за дополнительную плату | 0,0 | 0,00 | Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **0,00** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,00** |   |
| **17** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП и водоподкачек в многоквартирных домах |  |  |  |  |  |   |
| 17.1 | Очистка от накипи, набивка сальников на задвижках и вентилях Ду 50-100 | 1 вентиль | 110,12 | 1 раз в год  | 5,0 | 550,59 | Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах |
| 17.2 | Ревизия, ремонт и опрессовка водоводянных подогревателей | 1 подогреватель | 4269,61 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования |
| 17.3 | Осмотр и промывка насосного оборудования | 1 насос | 1905,40 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек |
| 17.4 | Разборка, осмотр и очистка грязевиков | 1 грязевик | 236,41 | 1 раз в год  | 1,0 | 236,41 | Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений |
| 17.5 | Разборка, осмотр и очистка фильтров | 1 фильтр | 62,61 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |
| 17.6 | Ревизия теплового узла | 1 узел | 1088,80 | 1 раз в год  | 1,0 | 1088,80 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **1875,80** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,03** |   |
| 18 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах |  |  |  |  |  |   |
| 18.1 |  Общие осмотры систем ГВС и ХВС в МОП в пределах границ ответственности с составлением актов | 1 м.п. осматриваемого трубопровода | 0,95 | 2 раз в год  | 640,0 | 1218,05 | 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); |
| 18.2 | Ревизия вводных задвижек | 1 задвижка | 106,15 | 1 раз в год  | 3,0 | 318,46 | Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |
| 18.3 | Ревизия и регулировка обратных клапанов | 1 клапан | 190,54 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |
| 18.4 | Смена прокладок в водопроводных кранах на стояках Ду 15 - Ду 25 , установленных в МОП | 1 кран | 62,02 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |
| 18.5 | Разборка, очистка грязевиков | 1 грязевик  | 236,41 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |
| 18.6 | Разборка, очистка фильтров | 1 фильтр | 62,61 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |
| 18.7 | Ревизия насосного оборудования | 1 насос | 1905,40 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока |
| 18.8 | Осмотр, очистка от коррозии и грязи приборов учета | 1 прибор | 1905,40 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе |
| 18.9 | Промывка системы водоснабжения | 1 м.п. трубопровода | 1012,59 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов |
| 18.10 | Общие осмотры систем канализации, стыков на соединениях трубопроводов в МОП в пределах границ ответственности с составлением актов | 1 м.п. осматриваемого трубопровода | 2,96 | 2 раз в год  | 130,0 | 770,80 |   |
| 18.11 | Устранение засоров по стояку | 1 пролет | 146,72 | 1 раз в год  | 110,0 | 16138,69 |   |
| 18.12 | Прочистка канализационного лежака (коллектора) | 1 м. канализац. лежака | 133,33 | 1 раз в год  | 80,0 | 10666,28 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **29112,26** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,47** |   |
| 19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах  |  |  |  |  |  |  |
| 19.1 | Общие осмотры системы отопления в МОП пределах границ ответственности с составлением актов | 1 м.п. осматриваемого трубопровода | 0,57 | 2 раз в год  | 405,0 | 464,45 | Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления |
| 19.2 | Консервация, расконсервация системы отопления | 1 м. трубопровода | 12,32 | 2 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Удаление воздуха из системы отопления |
| 19.3 | Промывка системы отопления | 1 м. трубопровода | 126,58 | 1 раз в год  | 2085,0 | 263908,88 | Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |
| 19.4 | Опрессовка системы отопления | 1 м. трубопровода | 77,55 | 1 раз в год  | 2085,0 | 161700,09 | Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) |
| 19.5 | Смена прокладок в пробковых двухходовых кранах на стояках отопления Ду 15 - Ду 40 | 1 кран | 62,02 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 |   |
| 19.6 | Смена прокладок в муфтовых вентилях Ду 15 - Ду 40 на стояках отопления | 1 вентиль | 62,02 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **426073,42** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **6,92** |   |
| **20** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме |  |  |  |  |  |   |
| 20.1 | Общие осмотры системы электроснабжения с составлением акта | 1 м.кв. общей площади дома | 2,57 | 1 раз в год  | 5134,4 | 13216,97 | Проверка заземления оболочки электрокабеля , замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |
| 20.2 | Замеры сопротивления изоляции проводов | 1 участок | 172,22 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |
| 20.3 | Замеры заземления | 1 замер сети электроснабж. | 1691,38 | 1 раз в год  | 0,0 | 0,00 | Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки |
| 20.4 | Ревизия электрощитов | 1 щит | 1292,25 | 1 раз в год  | 24,0 | 31013,96 |   |
| 20.5 | Снятие показаний с приборов учёта электроэнергии и составление ведомости | 1 снятие показаний | 199,88 | 12 раз в год | 96,0 | 19188,94 |   |
|  | Итого по разделу: |   |   |   |   | **63419,87** |   |
|  | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **1,03** |   |
| **21** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме |  |  |  |  |  |   |
| 21.1 | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | 1 п.м. газопровода | 10,81 | 1 раз в год | 0,0 | 0,00 |   |
| 21.2 | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений | 1 п.м. газопровода | 0,00 | 1 раз в год | 0,0 | 0,00 |   |
| 21.3 | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопления газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | 1 п.м. газопровода | 0,00 | за дополнительную плату | 0,0 | 0,00 |   |
|  | Итого по разделу: |   |   |   |   | **0,00** |   |
|  | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,00** |   |
| **22** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме |  |  |  |  |  |   |
| 22.1. | Общие осмотры лифта (лифтов), с составлением акта | 1 кв.м. площади лифта | 0,00 | 1 раз в год | 0,0 | 0,00 | Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования |
| 22.2 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | 1 кв.м. площади лифта | 0,00 | 1 раз в год | 0,0 | 0,00 |   |
|  | Итого по разделу: |   |   |   |   | **0,00** |   |
|  | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,00** |   |
| 23 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |   |   |   |   |  |   |
| 23.1 | Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов | 1 м.кв. площади уборки | 1,56 | 2 раза в неделю | 404,0 | 65612,19 |   |
| 23.2 | Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов | 1 м.кв. площади уборки | 4,09 | 2 раза в неделю | 404,0 | 171719,39 |   |
| 23.3 | **Влажная протирка:**  |   | 5,9048 |   |   |   |   |
| 23.3.1 | Подоконники  | 1 м.кв. площади уборки | 5,90 | 2 раза в год | 0,0 | 0,00 |   |
| 23.3.2 | Перила  | 1 м.кв. площади уборки | 4,86 | 1 раза в год | 0,0 | 0,00 |   |
| 23.3.3 | Отопительные приборы (радиаторы)  | 1 м.кв. площади уборки | 7,25 | 2 раза в год | 0,0 | 0,00 |   |
| 23.3.4 | Почтовые ящики  | 1 м.кв. площади уборки | 3,12 | 1 раза в год | 0,0 | 0,00 |   |
| 23.3.5 | Плафоны  | 1 шт. | 2,75 | 1 раза в год | 0,0 | 0,00 |   |
| 23.4 | Мытье окон | 1 м.кв.окна | 15,58 | 2 раза в год | 0,0 | 0,00 |   |
| 23.5 | Дератизация (по договору) | 1 м.кв. площади подвала или МОП | 0,6466 | 1 раз в год  | 1203 | 777,86 |   |
| 23.6 | Дезинсекция (по договору) | 1 м.кв. площади подвала или МОП | 0,9394 | 1 раз в год  | 1203 | 1130,10 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **239239,54** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **3,88** |   |
| **24** | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года |  |  |  |  |  |  |
| 24.1 | Сдвигание свежевыпавшего снега  | 1 м.кв. территории | 2,84 | 1 раз в сутки в дни снегопада (57 раз) | 150,0 | 24304,23 |   |
| 24.2 | Подметание территории, от снежного покрова толщиной до 2 см. | 1 м.кв. территории | 0,66 | 1 раз в сутки в дни снегопада (57 раз) | 150,0 | 5632,74 |   |
| 24.3 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 1 м.кв. территории | 16,35 | 1 раз в трое суток во время гололеда (12 раз) | 150,0 | 29426,40 |   |
| 24.4 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 1 урна | 13,46 | ежедневно (247раз) | 6,0 | 19942,68 |   |
| 24.5 | Уборка крыльца от уплотненного снега | 1 м.кв. территории | 5,89 | 1 раз в сутки (70 дней) | 0,0 | 0,00 |   |
| 24.6 | Очистка от наледи и льда крышек люков колодцев | 1 люк | 27,32 | 1 раз в неделю (21 раз) | 0,0 | 0,00 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **79306,05** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **1,29** |   |
| **25** | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года |  |  |  |  |  |
| 25.1 | Подметание и уборка придомовой территории | 1 м.кв. территории | 5,22 | 1 раз в 2 суток (89 раз) | 150 | 69708,36 |   |
| 25.2 | Уборка и выкашивание газонов | 1 м.кв. территории | 10,47 | 1 раз в сезон | 0 | 0,00 |   |
| 25.3 | Очистка металлической решетки и приямка | 1 приямок | 122,63 | 12 раз в год  | 6 | 8829,68 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **78538,04** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **1,27** |   |
| **26** | Работы информационному сопровождения деятельности по управлению МКД |  |  |  |  |  |  |
| 26.1 | Работы информационному сопровождения деятельности по управлению МКД | 1 дом | 2820 | ежемесячно | 1 | 33840,00 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **33840,00** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **0,55** |   |
| **27** | Аварийное обслуживание  | 1м.кв.общей площади дома/мес. | 3,33 | постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и отвода стоков (без дополнительной оплаты в пределах границ ответственности предприятия, за оплату - в пределах ответственности гражданина)  | 5134,4 | 205207,59 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **205207,59** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **3,33** |   |
| **28** | Начисление и сбор платежей |   |   |   |   |  |   |
| 28.1 | Начисление и сбор платежей (по договору) | 1 лицевой счет | 82,2158 | 1 раз в месяц | 87 | 85833,30 |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |   |   | **85833,30** |   |
|   | Стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |   | **1,39** |   |
|   | Всего по содержанию общего имущества |   |   |   |   | **1545262,33** |   |
|   | Всего стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |   |  | **25,06** |   |

 Приложение 3

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 поселка Раздолинск

 Мотыгинского района

от 15.12.2017 № 251

Текст извещения о проведении открытого конкурса

 по выбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Основанием для проведения конкурса является Постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.Информация об организаторе конкурса:

1.1. Наименование: Администрация поселка Раздолинск Мотыгинского района Красноярского края

1.2. Место нахождения и почтовый адрес: 663415, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Раздолинск, ул. Горняцкая, 6

1.3. E-mail: admrazdol@rambler.ru

1.4. Контактный телефон/факс: 8 (39141) 31 -2- 41, 8 (39141) 31-4-53

2. Характеристика объекта конкурса:

Дом имеет следующие характеристики:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес дома | Год постройки | Кол-во квартир | Общая площадь жилых помещений, кв. м. | Общая площадь не жилых помещений, кв. м. | Кол-во этажей/подъездов | Материал стен | Материал кровли | Наличие подвала | Площадь мест общего пользования, кв.м. | Уборочная площадь земельного участка, кВ.м. |
| Первомайская, д. 37 | 1983 | 80 | 3735,9 | 1154,5 | 5/6 | Жб | ст | да | 404 | 944 |

3. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирными домами дано в Перечне, являющемся Приложением 4 к постановлению администрации о проведении открытого конкурса..

4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный в зависимости о конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных и дополнительных работ и услуг составляет:

– в размере 25,06 рубля за 1 квадратный метр занимаемого помещения в месяц.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, тепловая энергия, плата за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами).

6. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации

Конкурсная документация предоставляется на основании письменного заявления любого заинтересованного лица, направленного организатору конкурса, в течение 2 рабочих дней с даты получения такого заявления.

Конкурсная документация размещена на официальном Интернет сайте **www.torgi.gov.ru**

7. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе

Заявки на участие в конкурсе подаются организатору конкурса по адресу: : 663415, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Раздолинск, ул. Горняцкая, д. 6, в период с 22.12.2017 года до 10:00 часов (местное время) 22.01.2018 года.

Каждая заявка, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента выдается расписка.

Заявки подаются в письменной форме.

8. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе

Вскрытие конвертов будет производиться конкурсной комиссией в 10:00 часов **(**местное время) 22.01.2018 года в администрации поселка Раздолинск по адресу: 663415, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Раздолинск, ул. Горняцкая д. 6.

Рассмотрение заявок состоится в администрации поселка Раздолинск по адресу: 663415, Красноярский край, Мотыгинский район, п. Раздолинск, ул. Горняцкая, дом 6 в срок до 10:00 часов (местное время) 24.01.2018 года

***9.*** Место, дата и время проведения конкурса

Конкурс по отбору управляющей организаций для управления многоквартирным домом состоится в Администрации поселка Раздолинск по адресу: 663415, Красноярский край,

Мотыгинский район, п. Раздолинск, ул. Горняцкая д. 6 в срок до 10:00 часов (местное время) 24.01.2018 года

10. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет

6433,40 руб.

11. Осмотр объектов конкурса

Осмотр объектов конкурса осуществляется по заявке заинтересованного лица

Осмотр объектов конкурса осуществляется в соответствии с Приложением 5 к постановлению администрации о проведении открытого конкурса

Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки:

Получатель:

 УФК по Красноярскому краю

Получатель: Администрация посёлка Раздолинск

Л. с. 05193004840

ИНН 2426001800

КПП 242601001

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК, Г КРАСНОЯРСК,

БИК 040407001

Р. С. 40302810800003000112

Назначение платежа:Обеспечение заявки на конкурс по многоквартирному дому по ул. Первомайская, № 37 в п. Раздолинск

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |   |  | Приложение №4 |
|  |   |  | Постановлению администрации |
|  |   |  |  поселка Раздолинск от 15.12.2017 № 251 |
| Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса |
|  |  |  |  |
|  |
|  | Наименование работ и услуг | Единица измерения | Периодичность выполнения работ и оказания услуг |
| 1 | Работы необходимые для надлежащего содержания несущих и не несущих конструкций многоквартирного дома |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов: |  |  |
| 1.1 | Общий осмотр фундамента (при выявлении нарушений - составление предложений мероприятий по устранению причин) (Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности) | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 2. | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |   |   |
| 2.1 | Общий осмотр подвального помещения, с составлением акта (Проверка состояния помещений подвалов) | 1 м.кв. площади подвала | 2 раза в год  |
| 2.2 | Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений (Принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями) | 1 снятие показаний | 1 раз в год  |
| 2.3 | Уборка подвальных помещений с вывозом мусора (Принятие мер обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями) | 1 м.кв. площади подвала | 1 раз в год  |
| 2.4 | Проверка состояния продухов и приямков (контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей) | 1 продух, приямок | 1 раза в год |
| 3 | Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |  |
| 3.1 | Общий осмотр цоколя, с составлением акта (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) | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 3.2 | Осмотр межпанельных швов (при выявлении нарушений - составление предложений мероприятий по устранению причин) (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) | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 3.3 | Осмотр кирпичных стен, с составлением акта (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) | 1 м.кв. площади стен | 1 раз в год  |
| 3.4 | Осмотр деревянных стен, с составлением акта (выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен) | 1 м.кв. площади стен | 1 раз в год  |
| 3.5 | В случае выявления повреждений и нарушений - составление предложений мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |   | за дополнительную плату |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |  |
| 4.1 | Общий осмотр перекрытий, с составлением акта (Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия) | 1 м.кв. площади перекрытий дома | 1 раз в год  |
| 4.2 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   | за дополнительную плату |
| **6** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колон и столбов многоквартирных домов: |  |  |
| 5.1. | Общий осмотр колонн и столбов, с составлением акта (выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемчек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; выявление поражения гнилью, деревообразующими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стояками; контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами) | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 5.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   | за дополнительную плату |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |  |  |
| 6.1. | Общий осмотр балок (ригелей) перекрытий и покрытий, с составлением акта (Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания) | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 6.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   | за дополнительную плату |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |  |  |
| 7.1. | Общий осмотр кровли (проверка кровли на отсутствие протечек)  | 1 м.кв.кровли | 1 раз в год  |
| 7.2. | Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше | 1 м.кв.кровли | 1 раз в год  |
| 7.3. | Общий осмотр чердачного помещения (выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; 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) | 1 м.кв.площади чердака | 1 раз в год  |
| 7.4. | Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке | 1 показание | 1 раз в год  |
| 7.5. | Очистка водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод | 1 труба | 2 раз в год  |
| 7.6. | Очистка кровли от мусора, грязи  | 1 м.кв.кровли | 1 раз в год  |
| 7.7. | Удаление с крыши снега и наледей | 1 м.кв.кровли | 1 раз в год  |
| 7.8. | Проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | 1 м.кв. крепления кровли | 1 раз в год  |
| 7.9. | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   | за дополнительную плату |
| **8** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |   |   |
| 8.1. | Общий осмотр лестниц в МОП, с составлением акта (Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам) | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 8.2. | Проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 8.3. | При выявлении нарушений - составление предложений мероприятий по устранению причин |   | за дополнительную плату |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |  |  |
| 9.1 | Общий осмотр фасада, с составлением акта (Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды;выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках) | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 9.2 | Мелкий ремонт отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами | 1 м.кв. объема работ | 1 раз в год  |
| 9.3 | Мелкий ремонт входных дверей: |   |   |
| 9.3.1 | замена пружины | 1 прибор | 1 раз в год  |
| 9.3.2 | замена шпингалета | 1 прибор | 1 раз в год  |
| 9.3.3 | замена ручек | 1 прибор | 1 раз в год  |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: |  |  |
| 10.1 | Общий осмотр перегородок, с составлением акта (выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверка звукоизоляции и огнезащиты) | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 10.2 | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   | за дополнительную плату |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов |  |  |
| 11.1 | Общий осмотр внутренней отделки, с составлением акта (Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений) | 1 м.кв.осматриваемой поверхности | 1 раз в год  |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |  |  |
| 12.1. | Общий осмотр полов в МОП, с составлением акта (Проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов) | 1 м.кв.площади пола | 1 раз в год  |
| 12.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   | за дополнительную плату |
| 13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме |  |  |
| 13.1. | Общий осмотр оконных и дверных заполнений помещений в МОП, с составлением акта (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) | 1 м.кв. оконных и дверных проемов | 1 раз в год  |
| 13.2. | При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |   | за дополнительную плату |
|  | II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| **14** | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов |   |   |
| 14.1. | Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода |   | 1 раз в месяц |
| 14.2. | При выявлении засоров - незамедлительное их устранение |   | 1 раз в месяц |
|   | **Итого по разделу:** |   |   |
| 15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домах |  |  |
| 15.1. | Общий осмотр вентиляционной системы, с составлением акта (Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем) | 1 канал | 1 раз в год  |
| 15.2. | При выявлении повреждений и нарушений - разработка предложений мероприятий восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки) |   |   |
|   | Итого по разделу: |   |   |
| 16 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домов |  |  |
| 16.1 | Определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовок дымовых труб (дымоходов) (техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем) |   | 1 раз в год |
| 16.2 | Очистка от сажи дымоходов и труб печей, устранение завалов в дымовых каналах (контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки) |   | за дополнительную плату |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания ИТП и водоподкачек в многоквартирных домах |  |  |
|  |
| 17.1 | Очистка от накипи, набивка сальников на задвижках и вентилях Ду 50-100 (проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах) | 1 вентиль | 1 раз в год  |
| 17.2 | Ревизия, ремонт и опрессовка водоводянных подогревателей (постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования) | 1 подогреватель | 1 раз в год  |
| 17.3 | Осмотр и промывка насосного оборудования (Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек) | 1 насос | 1 раз в год  |
| 17.4 | Разборка, осмотр и очистка грязевиков (Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений) | 1 грязевик | 1 раз в год  |
| 17.5 | Разборка, осмотр и очистка фильтров (Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ) | 1 фильтр | 1 раз в год  |
| 17.6 | Ревизия элеваторного узла | 1 узел | 1 раз в год  |
| 18 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах |  |  |
| 18.1 |  Общие осмотры систем ГВС и ХВС в МОП в пределах границ ответственности с составлением актов (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) | 1 м.п. осматриваемого трубопровода | 2 раз в год  |
| 18.2 | Ревизия вводных задвижек (постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем) | 1 задвижка | 1 раз в год  |
| 18.3 | Ревизия и регулировка обратных клапанов (контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) | 1 клапан | 1 раз в год  |
| 18.4 | Смена прокладок в водопроводных кранах на стояках Ду 15 - Ду 25 , установленных в МОП (Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме) | 1 кран | 1 раз в год  |
| 18.5 | Разборка, очистка грязевиков (Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации) | 1 грязевик  | 1 раз в год  |
| 18.6 | Разборка, очистка фильтров (Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации) | 1 фильтр | 1 раз в год  |
| 18.7 | Ревизия насосного оборудования (Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока) | 1 насос | 1 раз в год  |
| 18.8 | Осмотр, очистка от коррозии и грязи приборов учета (Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе) | 1 прибор | 1 раз в год  |
| 18.9 | Промывка системы водоснабжения (Очистка и промывка водонапорных баков; проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов) | 1 м.п. трубопровода | 1 раз в год  |
| 18.10 | Общие осмотры систем канализации, стыков на соединениях трубопроводов в МОП в пределах границ ответственности с составлением актов | 1 м.п. осматриваемого трубопровода | 2 раз в год  |
| 18.11 | Устранение засоров по стояку | 1 пролет | 1 раз в год  |
| 18.12 | Прочистка канализационного лежака (коллектора) | 1 м. канализац. лежака | 1 раз в год  |
| 19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах  |
| 19.1 | Общие осмотры системы отопления в МОП пределах границ ответственности с составлением актов (Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления) | 1 м.п. осматриваемого трубопровода | 2 раз в год  |
| 19.2 | Консервация, расконсервация системы отопления (Удаление воздуха из системы отопления) | 1 м. трубопровода | 2 раз в год  |
| 19.3 | Промывка системы отопления (Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений) | 1 м. трубопровода | 1 раз в год  |
| 19.4 | Опрессовка системы отопления (Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки) | 1 м. трубопровода | 1 раз в год  |
| 19.5 | Смена прокладок в пробковых двухходовых кранах на стояках отопления Ду 15 - Ду 40 | 1 кран | 1 раз в год  |
| 19.6 | Смена прокладок в муфтовых вентилях Ду 15 - Ду 40 на стояках отопления | 1 вентиль | 1 раз в год  |
| 20 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме |  |  |
|  |
| 20.1 | Общие осмотры системы электроснабжения с составлением акта (Проверка заземления оболочки электрокабеля , замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки) | 1 м.кв. общей площади дома | 1 раз в год  |
| 20.2 | Замеры сопротивления изоляции проводов (Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования) | 1 участок | 1 раз в год  |
| 20.3 | Замеры заземления (Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки) | 1 замер сети электроснабж. | 1 раз в год  |
| 20.4 | Ревизия электрощитов | 1 щит | 1 раз в год  |
| 20.5 | Снятие показаний с приборов учёта электроэнергии и составление ведомости | 1 снятие показаний | 12 раз в год |
| 21 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме |  |  |
| 21.1 | Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов | 1 п.м. газопровода | 1 раз в год |
| 21.2 | Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений | 1 п.м. газопровода | 1 раз в год |
| 21.3 | При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопления газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению | 1 п.м. газопровода | за дополнительную плату |
| 22 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме |  |  |
| 22.1. | Общие осмотры лифта (лифтов), с составлением акта (Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования) | 1 кв.м. площади лифта | 1 раз в год |
| 22.2 | Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта | 1 кв.м. площади лифта | 1 раз в год |
| 23 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |   |   |
|  |
| 23.1 | Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов | 1 м.кв. площади уборки | ежедневно |
| 23.2 | Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов | 1 м.кв. площади уборки | 2 раза в месяц |
| 23.3 | Влажная протирка:  |   |   |
| 23.3.1 | Подоконники  | 1 м.кв. площади уборки | 2 раза в год |
| 23.3.2 | Перила  | 1 м.кв. площади уборки | 1 раза в год |
| 23.3.3 | Отопительные приборы (радиаторы)  | 1 м.кв. площади уборки | 2 раза в год |
| 23.3.4 | Почтовые ящики  | 1 м.кв. площади уборки | 1 раза в год |
| 23.3.5 | Плафоны  | 1 шт. | 1 раза в год |
| 23.4 | Мытье окон | 1 м.кв.окна | 2 раза в год |
| 23.5 | Дератизация (по договору) | 1 м.кв. площади подвала или МОП | 1 раз в год  |
| 23.6 | Дезинсекция (по договору) | 1 м.кв. площади подвала или МОП | 1 раз в год  |
| 24 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года |
| 24.1 | Сдвигание свежевыпавшего снега  | 1 м.кв. территории | 1 раз в сутки в дни снегопада (57 раз) |
| 24.2 | Подметание территории, от снежного покрова толщиной до 2 см. | 1 м.кв. территории | 1 раз в сутки в дни снегопада (57 раз) |
| 24.3 | Очистка придомовой территории от наледи и льда | 1 м.кв. территории | 1 раз в трое суток во время гололеда (12 раз) |
| 24.4 | Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов | 1 урна | ежедневно (247раз) |
| 24.5 | Уборка крыльца от уплотненного снега | 1 м.кв. территории | 1 раз в сутки (70 дней) |
| 24.6 | Очистка от наледи и льда крышек люков колодцев | 1 люк | 1 раз в неделю (21 раз) |
| 25 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года |  |  |
| 25.1 | Подметание и уборка придомовой территории | 1 м.кв. территории | 1 раз в 2 суток (89 раз) |
| 25.2 | Уборка и выкашивание газонов | 1 м.кв. территории | 1 раз в сезон |
| 25.3 | Очистка металлической решетки и приямка | 1 приямок | 1 раз в год  |
| 26 | Работы по информационному обеспечению деятельности по управлению домами |
| 26.1 | Работы по информационному обеспечению деятельности по управлению домами | 1 дом | ежемесячно |
| **27** | Аварийное обслуживание(Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения) | 1м.кв.общей площади дома/мес. | постоянно на системах водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения и отвода стоков (без дополнительной оплаты в пределах границ ответственности предприятия, за оплату - в пределах ответственности гражданина)  |
| 28 | Начисление и сбор платежей |   |   |
| 28.1 | Начисление и сбор платежей (по договору) | 1 лицевой счет | 1 раз в месяц |
|   | Всего по содержанию общего имущества |   |   |
|   | Всего стоимость содержания 1 м.кв. общей площади дома в месяц |   |   |

Приложение 5

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 поселка Раздолинск

 Мотыгинского района

от 15.12.2017 № 251

АКТ №1

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Красноярский край Мотыгинский район п. Раздолинск. ул. Первомайская 37

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки \_\_панельный\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год ввода в эксплуатацию 1983 г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета %

6. Степень фактического износа

7. Год последнего капитального ремонта

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

9. Количество этажей - 5

10. Наличие подвала - имеется

11. Наличие цокольного этажа -

12. Наличие мансарды -

13. Наличие мезонина -

14. Количество квартир - 80

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

семь

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

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

18. Строительный объем 22671 куб. м.

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 5134,4 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3735,9 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 7 нежил. помещений – 1154,5 кв. м

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

20. Количество лестниц 58 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)

 - 404 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров - кв. м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 944 кв. м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент |  буто-бетонные колонны | удовлетворительноеИзнос 30% |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | керамзито - бетонные блоки | удовлетворительноеИзнос 20% |
| 3. Перегородки |  кирпичные, брусовые дощатые |  |
| 4. Перекрытия |   железобетонное |  |
| чердачные |
| междуэтажные | сборные плиты |
| подвальные | сборные плиты |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крыша |  металлическая по деревянной обрешетке и стропилам | Не удовлетворительное, множеств. протечки, отсутствуют снегозадержатели и жалюзийные решетки в слуховых окнах |
| 6. Полы | Дощатые по лагам, окрашенные, бетонные в сан.узлах |  |
| 7. Проемы |  пластиковые стеклопакеты | удовлетворительноеИзнос 5% |
| окна |
| двери | стальные | удовлетворительноеИзнос 5% |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка | побелка, покраска | удовлетворительная |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование | чугунные |  |
| ванны напольные |
| электроплиты | имеются |  |
| телефонные сети и оборудование | оборудовано |  |
| сети проводного радиовещания | нет |  |
| мусоропровод | нет |  |
| лифт | нет |  |
| Вентиляция | Пассивная,  | Вентиляционные шахты на чердаке и крыше разрушены |
| Наимено­вание конструк­тивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг | скрытая проводка | Требуется замена общедомовых линий, вводного щита в подвале, разводки по подъездам. общедомового прибора учета нет |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение | централизованное | Удовлетворительное, общедомового прибора учета нет |
| горячее водоснабжение | централизованное, открытая система | Удовлетворительное, общедомового прибора учета нет |
| водоотведение | канализация | Удовлетворительное |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) | центральное | Удовлетворительное, общедомового прибора учета нет |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Крыльца, отмостка | бетонные | Отмостка разрушена на 20% |
| 12. Подвал |  | Удовлетворительное состояние. |
| 13. Чердак |  | Засорен строительным мусором после ремонта, сырость в местах протечек, утеплитель утратил теплоизоляционные свойства по всей площади |

Приложение 6

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 поселка Раздолинск

 Мотыгинского района

от 15.12.2017 № 251

Порядок

проведения осмотров объектов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами

1. Проведение осмотров объектов конкурса организуется с целью ознакомления претендентов и заинтересованных лиц с техническим состоянием многоквартирных домов входящих в объект конкурса.
2. Со стороны организатора конкурса в осмотре участвуют представитель администрации поселка Раздолинск .
3. Осмотр объектов конкурса проводится в рабочие дни с 10:00 до 12:00 часов.
4. Осмотр объектов конкурса организуется каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, по предварительной письменной заявке претендента или заинтересованного лица, поданной не менее чем за 2 дня до дня проведения осмотра.
5. В заявке на осмотр объектов конкурса претендент или заинтересованное лицо указывает: полное название организации, юридический адрес, контактный телефон, количество представителей претендента или заинтересованного лица, их должность.
6. С момента подачи заявки на осмотр объектов конкурса претендент или заинтересованное лицо имеют право на ознакомление с технической документацией на объекты конкурса указанные в заявке. Ознакомление с технической документацией производится в рабочие дни с 10:00 до 16:00.
7. По итогам осмотра претендент или заинтересованное лицо имеет право в течение 3 дней подать замечания в письменном виде о внесение изменений в конкурсную документацию, но не позднее, чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.
8. Осмотр объектов конкурса заканчивается за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Приложение 7

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением

администрации

 поселка Раздолинск

 Мотыгинского района

от 15.12.2017 № 251

Требования к участникам конкурса

 В соответствии с Постановлением Правительства от 06.02.2006 года № 75 устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

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.

Приложение 8

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 поселка Раздолинск

 Мотыгинского района

от 15.12.2017 № 251

ЗАЯВКА

на участие в конкурсе по отбору управляющей
компании 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 компании для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

 .

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

 .

2. Реквизиты банковского счета

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) копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

 .

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 201 |  | г. |

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организаций для управления многоквартирными домами

1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по вышеуказанной форме.

 2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

2.1. сведения и документы о претенденте:

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

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

 номер телефона;

 надлежащим образом оформленная доверенность, подтверждающая полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

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

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

 платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

документы, подтверждающие 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

утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период с отметкой налогового органа;

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

2.4. подпись и печать претендента или его полномочного представителя;

2.5. дату заполнения заявки.

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

 4. Заявка и прилагаемые к ней документы оформляются на русском языке.

 5. Не допускается заполнение заявки и прилагаемых к ней документов карандашом и внесение в них исправлений.

Приложение 9

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 поселка Раздолинск

 Мотыгинского района

от 15.12.2017 № 251

1. ПРОЧИЕ КОНКУРСНЫЕ УСЛОВИЯ

1.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги в многоквартирных домах вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

1.2. Победитель конкурса должен предоставить подписанный договор управления многоквартирными домами, а также обеспечение исполнения обязательств, реализуемых в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу в размере *50 000,00* 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 исполнение обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая компания 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.

1.3. при наступлении обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме управляющая компания осуществляет указанные в договоре управления многоквартирными домами работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирных домах счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирными домами, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг;

1.4. 01.02.2017 г. управляющая компания приступает к выполнению обязательств, возникших в результате конкурса;

1.5. в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирными домами плата за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирных домах собственниками и пользователями жилых помещений осуществляется согласно Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006г. № 491;

1.6. Собственники помещений в многоквартирном доме в соответствии с условиями договора по управлению многоквартирными домами вправе:

- получать от ответственных лиц управляющей организации не позднее 10 рабочих дней с даты обращения информацию и документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирными домами;

- проверять объёмы, качество и периодичность оказания услуг и выполненных работ, в том числе путём проведения соответствующей экспертизы;

- требовать от ответственных лиц управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения;

- за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирными домами 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 многоквартирными домами, 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 компаниями;

1.7. Срок действия договора управления многоквартирными домами устанавливается до 31.12.2019 года с даты, указанной в пункте 4 настоящего приложения, и может быть продлен на срок не более трех месяцев 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 компания, 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 компания, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом;

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации

2.1.1. Конкурсная документация включает документы, необходимые для проведения конкурса, а также дополнения, выпускаемые в соответствии с пунктом 2.3 настоящего раздела.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации и порядок её предоставления

2.2.1. При проведении конкурса какие ‑ либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Заказчик, уполномоченный орган мо­гут давать разъяснения положений конкурсной документации.

2.2.2. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязаны предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

Конкурсная документация должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

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

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

2.3. Внесение изменений и дополнений в конкурсную документацию

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

2.4. Отказ от проведения конкурса

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

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

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

3. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

3.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

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

- номер телефона;

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

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

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

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

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

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

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1.7 пункта 1 раздела 2 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

3.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных пунктом 3.2. настоящей конкурсной документации, не допускается.

3.4. 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 обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

3.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с настоящей конкурсной документацией срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки .

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

3.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном [разделом](file:///C%3A%5CUsers%5C1%5CDesktop%5C%D0%92%D0%A1%D0%95%20%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%AB%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%A3%D0%9A%5C%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%95%2B%D0%BE%2B%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B5%2B%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%82%2B2016.doc#Par251) 4 настоящей конкурсной документации.

4. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

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

4.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

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

4.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее - протокол вскрытия конвертов).

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

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

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

4.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным подпунктом 1.7 пункта 1 раздела 2 настоящей конкурсной документации.

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

4.11. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса, либо об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных подпунктом 3.2. пунктом 3 раздела 2 настоящей конкурсной документацией документов, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным [подпунктом](file:///C%3A%5CUsers%5C1%5CDesktop%5C%D0%92%D0%A1%D0%95%20%D0%90%D0%A3%D0%9A%D0%A6%D0%98%D0%9E%D0%9D%D0%AB%5C%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%20%D0%BF%D0%BE%20%D0%A3%D0%9A%5C%D0%9F%D0%9E%D0%A1%D0%A2%D0%90%D0%9D%D0%9E%D0%92%D0%9B%D0%95%D0%9D%D0%98%D0%95%2B%D0%BE%2B%D0%BA%D0%BE%D0%BD%D0%BA%D1%83%D1%80%D1%81%D0%B5%2B%D0%BC%D0%B0%D1%80%D1%82%2B2016.doc#Par94) 1.7 пункта 1 раздела 2 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям подпунктов 3.1; 3.2 пункта 3, раздела 2 настоящей конкурсной документации.

4.12. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным подпунктом 1.7. пункта 1 раздела 2 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

4.13. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным подпунктом 4.11. пункта 4 раздела 2 настоящей конкурсной документации, не допускается.

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

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

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

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

4.16. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

 При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

4.17. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

5. Порядок проведения конкурса

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

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

5.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

5.4. Указанный в подпункте 5.3. пункта 5 раздела 2 настоящей конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

5.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

5.6. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные подпунктом 5.5. пункта 5 раздела 2 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном подпунктами 5.4;5.5 пункта 5 раздела 2 настоящей конкурсной документации.

5.7. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

5.8. В случае если после троекратного объявления в соответствии с подпунктами 5.2 пункта 5 раздела 2 настоящей конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

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

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

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

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

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

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

5.15. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

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

5.17. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в следующем порядке**:**

- средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНТРАКТА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

6.1. Заключение контракта управления многоквартирным домом

6.1.1.Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанный им проект контракта управления многоквартирными домами в Администрацию поселка Раздолинск собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.1.2. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 6.1.1., не представил организатору конкурса подписанный им проект контракта 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 контракта управления многоквартирными домами.

6.1.3. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения контракта управления многоквартирными домами организатор конкурса предлагает заключить контракт управления многоквартирными домами участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее

предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения контракта управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой контракт, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения контракта.

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

6.1.4. Обязательства сторон контракта управления многоквартирными домами 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 контракте 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 контрактом управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

6.1.5. 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.

Приложение 10

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением администрации

 поселка Раздолинск

 Мотыгинского района

от 15.12.2017 № 251

ПРОЕКТ

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ КОНТРАКТ

управления многоквартирным домом по ул. Первомайская, № 37 в п. Раздолинск

п.Раздолинск \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г.

 Администрация поселка Раздолинск, именуемая в дальнейшем «Организатор конкурса», в лице Главы поселка Якимчука Андрея Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «Управляющая компания», в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий контракт о нижеследующем:

1. Предмет договора.

 1.1.Настоящий контракт заключается на основании протокола №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по ул. Первомайская, № 37 в п. Раздолинск.

 1.2.По настоящему контракту Управляющая компания в течение срока действия настоящего договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги (холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, тепловую энергию, плату за отведение сточных вод, обращение с твердыми коммунальными отходами) собственникам помещений в таком доме и пользующимся (на законных основаниях) помещениями в таком доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирными домами деятельность.

 Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, указан в приложении № 2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

 1.3.Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме указан в приложении № 4, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон.

 2.1.Управляющая компания обязана:

 2.1.1.Обеспечить благоприятные и безопасные условия проживания для собственников помещений в многоквартирном доме и иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в таком доме.

 2.1.2.Обеспечить выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с требованиями, установленными Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, в объеме и с периодичностью согласно приложению № 2 к настоящему договору самостоятельно, либо путем привлечения третьих лиц, осуществляющих содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома и (или) предоставляющих иные услуги. При этом ответственность за действия третьих лиц перед собственниками и пользователями помещений несёт «Управляющая компания».

 2.1.3.Обеспечить в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, получение собственником, либо лицом, пользующимся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме, коммунальных услуг (тепло, водо, электроснабжение и водоотведение) путем надлежащего содержания инженерных сетей и оборудования, относящегося к общему имуществу многоквартирного дома.

 2.1.4.Контролировать качество предоставляемых коммунальных услуг. Выявлять и фиксировать факты предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

 2.1.5.Составлять и оформлять в установленном законодательством порядке соответствующие акты о предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Привлекать при необходимости для участия в составлении актов поставщиков соответствующих видов коммунальных ресурсов.

 2.1.6.Обеспечить на основании соответствующих актов соразмерное уменьшение платы за недопоставленные или не оказанные услуги собственнику помещения в многоквартирном доме либо лицу, пользующемуся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме.

 2.1.7.Обеспечивать своевременное проведение плановой (внеплановой) инвентаризации дома.

 2.1.8.Составлять и обеспечивать выполнение графиков плановых (весенних и осенних) осмотров и внеплановых обследований (осмотров) общего имущества дома, жилых и нежилых помещений, иных связанных с домом объектов недвижимости. Вести журнал регистрации результатов осмотров (обследований) и учет выполненных объемов работ на каждом элементе (виде инженерного оборудования) дома. При необходимости или по требованию собственника составлять дефектные ведомости на неисправности элементов общего имущества дома.

 2.1.9.По результатам осмотров (обследований), а также при завершении выполнения работ по капитальному ремонту вносить в установленном законом порядке изменения в техническую документацию дома с указанием даты окончания ремонта, проведенного осмотра (обследования).

 2.1.10.Устанавливать в порядке, предусмотренном действующим законодательством необходимость проведения капитального ремонта общего имущества дома, в том числе его отдельных конструктивных элементов и систем инженерного оборудования.

 2.1.11.При необходимости проведения капитального ремонта извещать собственников под роспись или заказным письмом о необходимости его проведения, с указанием перечня необходимых работ.

 2.1.12.Готовить для общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предложения об условиях проведения капитального ремонта и размере платы за капитальный ремонт: перечень и необходимый объем работ, срок его начала, стоимость материалов, порядок финансирования ремонта, срок возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

 2.1.13.Обеспечивать выполнение работ по капитальному ремонту в случае их обоснованной необходимости за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме.

 2.1.14.Обеспечить круглосуточную деятельность диспетчерской и аварийной служб. Информацию о номерах телефонов указанных служб доводить до сведения собственников ежемесячно, а в случае изменения номеров телефонов – заблаговременно, не менее чем за три дня. При возникновении в доме (помещении) аварийной ситуации обеспечить прибытие специалистов для ликвидации (локализации) аварии в течение тридцати минут.

 2.1.15.Обеспечить прибытие в установленные законом сроки специалистов по заявке собственников и иных лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в таком доме, переданной в устной или письменной форме.

 2.1.16.Заключить договоры управления многоквартирным домом с собственниками помещений в многоквартирном доме в установленные законодательством сроки.

 2.1.17.Производить начисление и осуществлять сбор платежей за предоставляемые услуги по настоящему договору с собственников помещений, расположенных в многоквартирном доме, и лиц, пользующихся на законных основаниях помещениями в многоквартирном доме.

 2.1.18.Представлять собственникам и иным лицам, пользующимся на законных основаниях помещениями в таком доме, не позднее 1 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, платежные документы, на основании которых вносится плата за предоставляемые услуги.

 2.1.19.Производить регистрационный учет граждан по месту пребывания и месту жительства.

 2.1.20.Принимать соответствующие меры по взысканию задолженности, образующейся при несвоевременном внесении платежей за предоставленные услуги.

 2.1.21.Рассматривать предложения, заявления и жалобы, поступающие от собственников помещений и иных лиц, и принимать соответствующие меры в установленные для этого сроки.

 2.1.22.Обеспечить еженедельно прием собственников по всем вопросам, относящимся к предмету настоящего договора.

 2.1.23.Проводить разъяснительную работу с собственниками и иными лицами с целью предотвращения ущерба, наносимого ими жилищному фонду.

 2.1.24.Согласовывать собственнику условия установки в помещениях и подключения различного вида инженерного оборудования индивидуального пользования, указывать точку подключения, сообщать об иных условиях, выполнение которых необходимо для подключения, контролировать выполнение этих условий.

 2.1.25.Своевременно доводить до собственника информацию о необходимости проведения общего собрания при возникновении вопросов, решение по которым могут быть приняты в соответствии с действующим законодательством только общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

2.1.26.Требовать устранения нарушений со стороны третьих лиц в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

2.1.27.В установленные сроки отчитываться перед Организатором конкурса о результатах деятельности по управлению многоквартирными домами.

2.1.28.Обеспечивать подготовку многоквартирного дома к сезонной эксплуатации.

2.1.29.Обеспечивать выполнение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных установленных законодательством требований.

2.1.30.Планировать и осуществлять мероприятия по энерго и ресурсосбережению в доме.

2.1.31.Своевременно оплачивать ресурсоснабжающим организациям за поставленные коммунальные ресурсы.

2.1.32.Осуществлять подготовку экономических расчетов по планируемым работам и услугам, касающимся содержания, текущего и капитального ремонта, модернизации, приращения и реконструкции общего имущества дома.

2.1.33.Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам, пользователям помещений в многоквартирном доме и Организатору конкурса отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

2.1.34.Доводить до сведения собственников, пользователей помещений в многоквартирном доме и Организатора конкурса информацию о выполненных работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ежеквартально до 20 числа месяца следующего квартала.

2.1.35.За 15 дней до окончания срока действия настоящего договора предоставить собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме возможность ознакомления 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 сведениями о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими компаниями.

2.1.36.Предоставлять по запросу собственника, пользователя или Организатора конкурса в течение трех рабочих дней (если больший срок не указан в запросе) для ознакомления сведения и документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.1.37.За 30 дней до окончания настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления таким домом собственникам помещений в таком доме, одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

2.1.38. Обеспечить исполнение обязательств по настоящему договору путем страхования ответственности, предоставления безотзывной банковской гарантии или залога депозита.

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

В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая компания обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

 2.1.39. Отражать в договорах управления многоквартирным домом, заключаемых с собственниками помещений, а также договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод способ обеспечения обязательств, указанный в пункте 2.1.38. настоящего договора, в качестве существенного условия этих договоров, а также обязанность гарантировать его ежемесячное возобновление в случае реализации обеспечения исполнения обязательств.

2.1.40. Осуществлять иные обязанности, возлагаемые действующими нормативными правовыми актами на управляющие организации.

2.2.Управляющая компания вправе:

2.2.1.Взимать с собственников и пользователей помещений плату за содержание и ремонт помещения, а также плату за коммунальные услуги с даты начала выполнения обязательств по настоящему договору.

2.2.2.Требовать, в том числе в судебном порядке, внесения собственниками и пользователями помещений

в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт помещения, а также платы за коммунальные услуги до 10 числа месяца, следующего за истекшим.

Требовать, в том числе в судебном порядке, уплаты пени собственником и пользователем помещения в размере, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, в случае невнесения в установленные сроки платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги.

2.2.3.Самостоятельно определять способ выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями настоящего договора, иных нормативных актов.

2.2.4.Осуществлять иные права, предусмотренные нормативными правовыми актами.

2.3.Организатор конкурса обязан:

2.3.1.Своевременно передать по акту приема-передачи Управляющей организации техническую и другую имеющуюся документацию, необходимую для управления многоквартирным домом.

2.3.2.Рассматривать и принимать решения в течение 30 дней с момента подачи предложений Управляющей организации по вопросам управления, содержания, улучшения состояния жилищного фонда, финансового обеспечения его содержания и эксплуатации, включая изменение размера денежных средств, выделяемых на эти цели.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в Приложении 1 к настоящему договору, изменяется Организатором конкурса не чаще 1 раза в год на уровень инфляции, устанавливаемый Федеральным законом при утверждении основных характеристик федерального бюджета на соответствующий год путем принятия постановления администрации.

2.4.Организатор конкурса вправе:

2.4.1.Контролировать выполнение условий настоящего договора Управляющей организацией путем запроса информации, проведения совместных осмотров общего имущества многоквартирного дома.

2.4.2.Требовать от Управляющей организации своевременного предоставления отчетов о результатах деятельности Управляющей организации.

2.4.3. Осуществлять иные права, предусмотренные для Организатора конкурса нормативными правовыми актами и настоящим договором.

3. Расчеты по контракту и цена контракта.

3.1. Цена контракта равна размеру платы, собираемой с собственников и пользователей помещений за жилищно-коммунальные услуги в течение 1 месяца на дату заключения настоящего договора.

3.2.Управляющая компания может получать средства, необходимые для управления многоквартирными домами из иных источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

3.3.Расчетный период для оплаты услуг собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по настоящему договору устанавливается в один календарный месяц. Сроком внесения платежей по настоящему договору является 10 число месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.4.Изменение размера платы за оказываемые по настоящему договору услуги производится:

- в соответствии с абзацем вторым пункта 2.3.2. договора;

- при неисполнении либо ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по настоящему договору. В этом случае собственники и пользователи оплачивают фактически выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги;

- при наступлении обстоятельств непреодолимой силы и невозможности Управляющей организацией в полном объеме выполнять работы и оказывать услуги по настоящему договору. В этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также платы за коммунальные услуги должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных Управляющей организацией работ и оказанных услуг;

4.Особые условия

4.1.Обязательства Управляющей компании по настоящему контракту могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая компания осуществляет указанные в п.2.1.2., 2.1.3. настоящего контракта работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

4.2.Управляющая компания одновременно с представлением Организатору конкурса подписанного Управляющей организацией настоящего контракта представляет Организатору конкурса документ (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную

банковскую гарантию), подтверждающий обеспечение исполнения обязательств в соответствии с пунктом 2.1.38 настоящего Договора на сумму ***50 000,00*** рублей.

 Вышеуказанный документ является неотъемлемой частью настоящего контракта и должен иметь срок действия, который равен или превышает срок действия настоящего контракта.

 4.3. Настоящий контракт признается незаключенным в случае непредставления Управляющей организацией документа, указанного в пунктах 2.1.38, 4.2. настоящего контракта.

5.Ответственность сторон.

5.1. Управляющая компания в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации несет ответственность за ущерб, причиненный жилищному фонду, а также иным лицам в результате её действий или бездействия.

5.2. Вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по муниципальному контракту управления многоквартирным домом реализация документа об обеспечении обязательств осуществляется:

 - в пользу собственников помещений в многоквартирном доме – в целях возмещения убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) и (или) в возмещение вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома;

 - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций – в целях исполнения Управляющей организацией обязанностей по оплате ресурсов ресурсоснабжающих организаций.

6.Срок действия договора

6.1.Настоящий контракт заключен сроком до 31 декабря 2019 года и действует с 07 февраля 2018 года по 31 декабря 2019года.

6.2.Управляющая компания обязуется начать выполнение обязательств по настоящему контракту с 07 февраля 2018 года.

7.Иные условия

7.1.Изменение и расторжение настоящего контракта осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2.При возникновении споров в связи с исполнением настоящего контракта они разрешаются путем переговоров.

В случае невозможности разрешения спора по соглашению Сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

7.3.Все претензии по исполнению настоящего контракта оформляются сторонами в письменном виде и направляются другой стороне заказным письмом или вручаются лично уполномоченному лицу под расписку.

7.4.Настоящий контракт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

Приложение:

1.Состав общего имущества многоквартирного дома.

2.Перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3. Документ, подтверждающий обеспечение обязательств по настоящему контракту.

8.Юридические адреса и банковские реквизиты сторон.

«Организатор конкурса» «Управляющая компания»