

**РУКОВОДИТЕЛЬ
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЗВЕЗДНЫЙ ГОРОДОК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 26.06.2017

№ 183

Звездный городок

«О внесении изменений в постановление руководителя администрации городского Звездный городок Московской области от 04.05.2017 №125 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область ЗАТО городской округ Звездный городок жилые дома №№60,61,62,63,64»

На основании ст. 163 и ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, предписания от 19.06.2017г. по жалобе № 6179эп Московского областного УФАС России и в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» постановляю:

1. Внести в постановление руководителя администрации городского округа Звёздный городок Московской области от 04.05.2017 №125 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область ЗАТО городской округ Звездный городок жилые дома №№60,61,62,63,64» следующие изменения:

1.1. Приложение №2 к постановлению руководителя администрации городского округа Звёздный городок Московской области от 04.05.2017 №125 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область ЗАТО городской округ Звездный городок жилые дома №№60,61,62,63,64» принять в новой редакции (прилагается).

2. Постановление руководителя администрации городского округа Звёздный городок Московской области от 18.05.2017 № 130 «О внесении изменений в постановление руководителя администрации городского Звездный городок Московской области от 04.05.2017 №125 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: Московская область ЗАТО городской округ Звездный городок жилые дома №№60,61,62,63,64» признать утратившим силу.

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации городского округа Звёздный городок Московской области.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Врио руководителя администрации
городского округа Звездный городок
Московской области

Е.В. Баришевский

Приложение № 1
к постановлению
от 26.06.2017 № 183
руководителя администрации
городского округа Звездный городок
Московской области

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

Городской округ Звездный городок Московская область
2017 г.

Оглавление

ЧАСТЬ I. КОНКУРС.....	5
1. Общие положения	5
- Законом Российской Федерации от 14.07.1992г. №3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании"	5
2. Конкурсная документация	7
3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.....	9
4. Порядок проведения конкурса.	14
5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.	15
6. Обеспечение исполнения обязательств.....	16
8. Порядок обжалования результатов конкурса.....	18
ЧАСТЬ II. Информационная карта конкурса	20
ЧАСТЬ III. Техническая часть	26
ПРИЛОЖЕНИЕ № 1.....	26
Перечень	26
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме	26
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2.....	52
Перечень	52
дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных.....	52
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3.....	55
А К Т о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	55
Приложение № 4	70
ЗАЯВКА.....	70
Часть IV	74
ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ.....	74
3.1.7. Проводить и обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.....	76
к договору управления Многоквартирным домом.....	94
Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.....	94

ЧАСТЬ I. КОНКУРС

1. Общие положения

1.1. Законодательное регулирование.

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».
- Законом Российской Федерации от 14.07.1992г. №3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании".
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. №290. «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

1.2. Термины, используемые в конкурсной документации:

«конкурс» – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

«предмет конкурса» – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

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

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

«организатор конкурса» – администрация городского округа Звездный городок Московской области;

«управляющая организация» – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

«претендент» – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

«заявка на участие в конкурсе» – письменное подтверждение претендента об участии в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, поданная в срок и по форме, установленной конкурсной документацией;

«участник конкурса» – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

«официальный сайт» – официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru. Информация о

конкурсе размещается организатором конкурса также на официальном сайте администрации городского округа Звездный городок Московской области: www.zato-zvezdny.ru.

1.3. Основные принципы проведения конкурса.

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;
- 3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;
- 4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.4. Организатор конкурса.

Администрация городского округа Звездный городок Московской области проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации.

Проведение открытого конкурса предусмотрено частью 2 статьи 163 Жилищного кодекса Российской Федерации: управление многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов, осуществляется на основании договора управления данным домом, заключенного с управляющей организацией, выбранной по результатам открытого конкурса, который проводится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 настоящего Кодекса.

1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе.

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

1.5.2. Претендент должен соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

1.5.3. На момент подачи заявки на участие в конкурсе в отношении претендента не проводится процедура банкротства, либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;

1.5.4. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

1.5.6. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

1.5.7. 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.

1.5.8. Претендент при подаче заявки на участие в конкурсе должен учитывать, что в соответствии с Законом Российской Федерации от 14.07.1992г. №3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании" городской округ Звездный городок Московской области является закрытым административно-территориальным образованием, для которого устанавливается особый режим безопасного функционирования и охраны государственной тайны, включающий специальные условия проживания граждан.

1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе.

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление документов определенных подпунктом 3.1.2 пункта 3 настоящей конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;
- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5 настоящей конкурсной документации;
- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п. 3.1.1 - 3.1.2 пункта 3 настоящей конкурсной документации.

1.7. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5 конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

1.8. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 1.6 не допускается.

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

1.9. Требования, указанные в пункте 1.5 предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.10. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в пунктах 1.5 осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

2. Конкурсная документация

2.1. Содержание конкурсной документации.

Конкурсная документация включает в себя перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке предусмотренном пунктом 2.3 настоящего раздела.

Часть I. Конкурс

1. Общие положения о проведении конкурса.
2. Конкурсная документация.
3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.
4. Порядок проведения конкурса.
5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Часть II. Информационная карта конкурса

Часть III. Техническая часть

Часть IV. Проект договора управления многоквартирным домом

2.1.1. Конкурсная документация размещена в электронном виде на сайтах, указанных в информационной карте конкурса. В случае разночтений преимущество имеет текст

конкурсной документации на бумажном носителе. При разрешении разногласий конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным организатором конкурса, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной претендентом на участие в конкурсе вне порядка, изложенного в конкурсной документации.

2.1.2. 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. Конкурсная документация предоставляется бесплатно в письменной форме либо в форме электронного документа.

2.1.3. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.1.2, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации.

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

2.2.2. В течение одного 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 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.

2.3.2. Претенденты на участие в конкурсе, использующие конкурсную документацию с официального сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно следят за изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

2.3.3. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

2.3.4. Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2.4. Отказ от проведения конкурса

2.4.1. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте.

2.4.2. 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).

2.4.3. 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 и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе.

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

3.1.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

- а) 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 (оригинал) - для юридического лица;
 - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя (оригинал);
 - 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;
- б) 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 (оригиналы);
 - копии документов, заверенные надлежащим образом, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
 - копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период, заверенная надлежащим образом;
- в) 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;
- г) лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

3.1.3. 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.

3.1.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящей конкурсной документации срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки, по форме согласно приложению №5 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75.

3.1.5. 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.

3.1.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящей конкурсной документации.

3.1.7. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с правилами, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006г. №75 « О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

3.1.8. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, указанной в настоящей конкурсной документации.

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

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

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

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

3.1.13. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3.1.14. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и

заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.1.15. Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.1.16. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику размещения заказа не возвращаются.

3.1.17. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: 141160, Московская область, ЗАТО п. Звездный городок, жилые дома №№ 60,61,62,63,64».

3.1.18. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

3.1.19. В случае, если на конверте с заявкой указано наименование претендента, либо конверт не запечатан, такие конверты с заявками не принимаются организатором конкурса и возвращаются лицу, подавшему такой конверт.

3.1.20. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

3.1.21. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктами 3.1.12-3.1.17 настоящего раздела.

3.1.22. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

3.1.23. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

3.1.24. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

3.1.25. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

3.1.26. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

3.1.27. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

3.1.28. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

3.1.29. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным в подпункте 3.1.28 конкурсной документации лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

3.1.30. В извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в Информационной карте конкурса, установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в сумме и на банковский счет, указанный в извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса.

3.1.31. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь

жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

3.1.32. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

В том случае, если перевод денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе осуществляется претендентом при помощи системы «Банк-Клиент», факт внесения денежных средств в обеспечение заявки на участие в конкурсе подтверждается оригинальной выпиской из банка, подтверждающей перевод денежных средств.

Соответствующее платежное поручение с отметкой банка об оплате (квитанция в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае внесения соответствующих денежных средств при помощи системы «Банк-Клиент») должно быть подано претендентом в составе документов, входящих в заявку на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию (пункт 1.5.7), если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

3.1.33. В случае, если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса, возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение 5 рабочих дней со дня поступления организатору конкурса, уведомления об отзыве претендентом на участие в конкурсе;

- в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов, претендентам подавшие конверты с заявками на участие в конкурсе после начала процедуры вскрытия конвертов;

- в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претендентам, не допущенным к участию в конкурсе;

- в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, претендентам, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

- в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

- в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения организатором конкурса об отказе от проведения конкурса.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

3.2.1. 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.

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

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

3.2.4. 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.

3.2.5. 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.

3.2.6. 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.

3.2.7. 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.

3.2.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5 конкурсной документации. Срок рассмотрения заявок не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.2.9. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.6 конкурсной документации. 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.

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

3.2.11. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение пяти 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.

3.2.12. 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

настоящей Конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

4. Порядок проведения конкурса.

4.1. 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.

4.2. 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.

4.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг, в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в Конкурсной документации, размещенной в разделе III «Техническая часть» настоящей 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.

4.4. Указанный в пункте 4.3. 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.

4.5. 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 либо 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.

4.6. В случае, если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные пунктом 4.5. 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 пунктами 4.4 – 4.5 настоящей конкурсной документации.

4.7. 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.

4.8. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 4.2 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.

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

4.10. 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.

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

4.12. 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 порядке, предусмотренном п.п. 5.6 пункта 5 настоящей конкурсной документации.

4.13. 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.

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

4.15. 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.

4.16. 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, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

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

5.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений или лицам принявшим помещения в многоквартирном доме для

подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 5.1. настоящей Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

5.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по 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 договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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

5.6. 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 пяти рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

6. Обеспечение исполнения обязательств.

6.2.1. Если в соответствии с Информационной картой конкурса установлено требование обеспечения исполнения обязательств, договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, банковской гарантии, страхования ответственности управляющей организации или залог депозита.

Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется на сумму, указанную в Информационной карте конкурса.

6.2.2. 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.

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

$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku})$; где

- O_{ou}** - размер обеспечения исполнения обязательств;
- K** - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;
- P_{oi}** - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о поведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;
- P_{ku}** - Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг

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

6.2.5. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

6.2.6. В случае, если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления многоквартирным домом, договорам ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

6.2.7. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере, установленном в Информационной карте конкурса на счет, указанный в Информационной карте конкурса.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

Денежные средства возвращаются победителю конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему договору в течение срока, установленного в Проекте договора управления многоквартирным домом со дня получения от него соответствующего письменного требования. Денежные средства возвращаются на банковский счет, указанный победителем конкурса в этом письменном требовании.

6.2.8. В случае, если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

7. Срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств.

7.1.Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения и управляющей организацией подготовленных в соответствии проектов договоров управления многоквартирными домами. 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 условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

8. Порядок обжалования результатов конкурса.

8.1. Участник конкурса 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.

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

ЧАСТЬ II. Информационная карта конкурса

Основание проведения конкурса	<p>- Жилищный кодекс Российской Федерации;</p> <p>- Гражданский кодекс Российской Федерации;</p> <p>-Закон Российской Федерации от 14.07.1992г.№3297-1 "О закрытом административно-территориальном образовании"</p> <p>- Постановление Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;</p> <p>-Постановление Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».</p>
Организатор конкурса	<p>Администрация городского округа Звездный городок Московской области</p> <p>Адрес эл.почты: adm-zvezdny@mail.ru</p> <p>Контактное лицо: Мишанин Сергей Владимирович</p> <p>Телефон: 8(498)-950-03-61</p> <p>Адрес электронной почты: gkh-zvezdny@mail.ru</p> <p>Специализированная организация не привлекается.</p>
Предмет и форма конкурса	<p>Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресам: 141160, Московская область, городской округ Звездный городок жилые дома №№ 60,61,62,63,64</p>
Характеристика объекта конкурса	<p>Характеристика объектов конкурса размещена в Части III. «Техническая часть конкурсной документации.»</p>
Адрес официального сайта	<p>Общероссийский сайт www.torgi.gov.ru</p>
Место, порядок и срок подачи заявок	<p>Прием заявок осуществляется по адресу: 141160, Московская область, городской округ Звездный городок, д.47, кабинет №3 в рабочие дни (понедельник-пятница) с 09.00 до 13.00; с 14.00 до 17.00 часов до даты окончания срока подачи заявок.</p> <p>Дата начала подачи заявок: «05» мая 2017г. Окончание подачи заявок на участие в конкурсе «11» июля 2017 09.00</p>
Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации.	<p>Конкурсная документация предоставляется участникам конкурса, направившим письменную заявку на получение конкурсной документации в адрес Организатора конкурса – администрации городского округа Звездный городок Московской области.</p> <p>Конкурсная документация предоставляется по адресу: 141160, Московская область городской округ Звездный городок д.47</p> <p>ответственное лицо – Мишанин Сергей Владимирович, тел. 8(498)-950-03-61,</p> <p>адрес электронной почты: gkh-zvezdny@mail.ru, понедельник - пятница - с 09.00 часов до 13.00; с 14.00 до 17.00 часов.</p>
Место, дата и время	<p>Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и их</p>

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и их рассмотрение конкурсной комиссией	рассмотрение будет осуществлено по адресу: 141160, Московская область, городской округ Звездный городок, д.47, зал видеоконференции «12» июля 2017 года в 12 час. 00 мин. московского времени.
Место, дата и время проведения конкурса	141160, Московская область городской округ Звездный городок д. 47, зал видеоконференции – «19» июля 2017 г. в 12 час. 00 мин. московского времени.
Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, рублей	56 646,09 руб.
Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	<p>Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Звездный городок Московской области Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Звездный городок Московской области л/с 05483P08830) №40302810745253001172 ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000</p> <p>Назначение платежа: «Внесение денежных средств для обеспечения исполнения обязательств управляющей организацией»</p>
Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	Осмотры проводятся по письменному заявлению заинтересованного лица и (или) претендента на участие в конкурсе. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Время осмотра устанавливается после предварительного согласования.
Требования к претендентам на участие в конкурсе	<ol style="list-style-type: none"> 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по

	<p>данном бухгалтерской отчетности за последний завершённый отчетный период;</p> <p>б) 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.</p>
<p>Форма заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Приложение №3 Части III «Техническая часть» настоящей конкурсной документации.</p>
<p>Сведения, документы и предложения претендента, входящие в состав заявки на участие в конкурсе</p>	<p>1) Сведения о претенденте, входящие в состав заявки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; - фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; - номер телефона; - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. <p>2) Документы, входящие в состав заявки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; - выписка 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; - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копии документов, заверенные надлежащим образом, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; <p>3) Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за

	содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.
Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе	<ul style="list-style-type: none"> - Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований. - Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью (претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации. - Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц). - Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.
Критерии определения победителя конкурса	Победителем конкурса считается лицо предложившее за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течении одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.
Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.
Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен

	пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг
Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	В соответствии с частью 7 статьи 162 Жилищного кодекса РФ – не позднее чем через 30 дней со дня подписания договора управления многоквартирным домом.
Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами	<p>Исполнение управляющей организацией обязательств перед собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненному общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников финансовых гарантий на протяжении всего срока действия договора. Обеспечение обязательств представляется в течение 10 рабочих дней со дня проведения конкурса в виде договора о страховании ответственности, либо в виде безотзывной банковской гарантии, либо в виде залога депозита. Конкретный способ обеспечения обязательств управляющая организация выбирает самостоятельно.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств в случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии / страхования ответственности управляющей организации / залога депозита: 2 138 105,19 руб.</p> <p>Срок действия банковской гарантии / договора страхования / договора о залоге депозита должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.</p>
Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения исполнения обязательств	<p>Получатель: УФК по Московской области (Администрация городского округа Звездный городок Московской области л/с 05483P08830) №40302810745253001172 ГУ Банка России по ЦФО БИК 044525000</p> <p>Назначение платежа: «Внесение денежных средств для обеспечения исполнения обязательств управляющей организацией».</p>

<p>Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением.</p>
<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>Управляющая организация обязана представлять по запросу Собственников в течение 5 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; - справки о сумме собранных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; - справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед Исполнителями; - справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников, лиц, принявших помещения, руководителями и специалистами Управляющей организации.
<p>Срок действия договора управления многоквартирным домом</p>	<p>Договор заключается сроком на 3 года.</p>
<p>Проект договора управления многоквартирным домом</p>	<p>Часть IV «Проект договора управления многоквартирным домом».</p>

ЧАСТЬ III. Техническая часть

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

Врио руководителя администрации городского округа

(должность, ф. и. о. руководителя органа)

Звездный городок Московской области

Е.В. Барিশевский

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

141160, Московская область, Звездный городок, д.47

почтовый индекс и адрес, телефон,

8 (498) 950-00-29, adm-zvezdny@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

« _____ » _____ 2017 г.

Перечень

обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

по адресу: 141160, Московская область, городской округ Звездный городок, д.60

(адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Отметка о включении в состав работ
1. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и территории домовладений					
Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ. Требование к качеству: СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений»					
1.1.	Влажное подметание входного крыльца, тамбура, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в неделю	82 332,00	0,75	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	71 354,40	0,65	
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	70 256,64	0,64	
1.4.	Мытье окон	1 раз в год (летом)	16 466,40	0,15	

1.5.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	46 105,92	0,42	
1.6.	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	38 421,60	0,35	
1.7.	Уборка и мойка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	10 977,60	0,10	
1.8.	Влажная протирка стен, дверей, колпаков светильников, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, обметание пыли с потолков в помещениях общего пользования	2 раза в год	24 150,72	0,22	
1.9.	Уборка, очистка и подметание придомовой территории (отмостка, дорожки, газон) в летний период	3 раза в неделю	73 549,92	0,67	
1.10.	Полив тротуаров и газонов в летний период	1-2 раз в неделю	52 692,48	0,48	
1.11.	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов.	1-2 раз в неделю	35 128,32	0,32	
1.9.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	2 раза в сутки	23 052,96	0,21	
1.11.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1-2 раз в неделю	35 128,32	0,32	
1.12.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	111 971,52	1,02	
1.13.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно	115 264,80	1,05	
1.14.	Мойка сменных мусоросборников	1 раз в месяц	71 354,40	0,65	
1.15.	Дезинфекция мусоросборников, загрузочных клапанов, шибберов.	1 раз в месяц	59 279,04	0,54	
1.16.	Устранение засора	1-2 раз в неделю	35 128,32	0,32	
1.17.	Вывоз крупногабаритного мусора	1-2 раз в неделю	75 745,44	0,69	
1.18.	Уборка урн у подъездов	ежедневно	61 474,56	0,56	

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома

Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, , СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы». СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов» ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

2.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) отдельных элементов и помещений жилого дома					
2.1.1	Проведение плановых осмотров	2 раза в год	18 661,92	0,17	
2.1.2	Проведение частичных и внеплановых осмотров	1-2 раз в неделю	21 955,20	0,20	
2.1.3	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе центрального отопления и горячего водоснабжения:		130 633,44	1,19	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раз в неделю	30 737,28	0,28	
	-устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раз в неделю	41 714,88	0,38	
	-ликвидация воздушных пробок	1-2 раз в неделю	31 835,04	0,29	
	- восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов	1-2 раз в неделю	26 346,24	0,24	
2.1.4	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе водопровода:		104 287,20	0,95	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раз в неделю	29 639,52	0,27	
	- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раз в неделю	32 932,80	0,3	
	-восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования	1-2 раз в неделю	41 714,88	0,38	
2.1.5	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе канализации:		98 798,40	0,90	
	-прочистка канализационного лежака и стояка	1-2 раз в неделю	13 173,12	0,12	
	-подчеканка растресканных канализационных труб	1-2 раз в неделю	26 346,24	0,24	
	-смена прокладок канализационных ревизий	1-2 раз в неделю	25 248,48	0,23	
	-укрепление трубопроводов	1-2 раз в неделю	17 564,16	0,16	
	-устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска	1-2 раз в неделю	16 466,40	0,15	
2.1.6.	Устранение выявленных незначительных неисправностей электротехнических устройств:		104 287,20	0,95	
	-подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	1-2 раз в неделю	26 346,24	0,24	
	-смена перегоревших ламп и стартеров	1-2 раз в неделю	54 888,00	0,50	
	-ликвидация скруток	1-2 раз в неделю	23 052,96	0,21	
2.1.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	43 910,40	0,40	
2.1.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, оформление Акта проверки вентиляционного канала	1 раз в год перед началом отопительного периода	23 052,96	0,21	
2.1.9.	Проверка заземления, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	30 737,28	0,28	
2.1.10	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме	2 раза в год	8 782,08	0,08	
2.1.11.	Устранения выявленных нарушений элементов кровли и системы водоотвода:		34 030,56	0,31	

	-устранение неисправностей и протечек	1-2 раз в неделю	12 075,36	0,11	
	- укрепление элементов наружного водоотвода	1-2 раз в неделю	7 684,32	0,07	
	-очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	1-2 раз в неделю	8 782,08	0,08	
	-очистка кровли от снега и наледи, удаление сосулек	1-2 раз в неделю	5 488,8	0,05	
2.1.12.	Техническое обслуживание внутридомового электрооборудования	1 раз в год	103 189,44	0,94	
2.1.13.	Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода горячей и холодной воды:		65 865,60	0,60	
	-визуальный осмотр	1 раз в месяц	10 977,60	0,10	
	-проверка наличия и целостности пломб	1 раз в месяц	21 955,20	0,20	
	-снятие показаний и запись их в журнал	1 раз в месяц	32 932,80	0,30	
2.1.14.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	в соответствии с регламентом	735 499,20	6,70	
2.2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации					
2.2.1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	1 раз в год	14 270,88	0,13	
2.2.2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения	1 раз в год	12 075,36	0,11	
2.2.3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах	1 раз в год	8 782,08	0,08	
2.2.4.	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон	1 раз в год	23 052,96	0,21	
2.2.5	Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды	1 раз в год	27 444,00	0,25	
2.2.6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	1 раз в 4 года	23 052,96	0,21	
2.2.7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	1 раз в год	21 955,20	0,20	
2.2.8.	Окраска трубопроводов	1 раз в год	10 977,60	0,10	
2.2.9	Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:		41 714,88	0,38	
	- заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;	1 раз в год	8 782,08	0,08	
	- работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;	1 раз в год	7 684,32	0,07	
	- наладка и регулировка системы отопления;	1 раз в год	9 879,84	0,09	
	- контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20 °С) в жилых помещениях);	1 раз в год	5 488,80	0,05	
	- проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+50 °С) в точках водоразбора	1 раз в год	9 879,84	0,09	

2.2.10	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	1 раз в год	10 977,60	0,10	
2.2.11	Консервация и расконсервация поливочной системы	2 раза в год	5 488,80	0,05	
2.2.12	Устройство дополнительной сети поливочной системы	1 раз в год	1 097,76	0,01	
2.2.13	Устранение нарушений в состоянии отмостки:		17 564,16	0,16	
	– обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%);	1 раз в год	2 195,52	0,02	
	– заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;	1 раз в год	9 879,84	0,09	
	– расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания	1 раз в год	5 488,80	0,05	
2.2.14	Устранение нарушений в состоянии цоколя:		16 466,40	0,15	
	– обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %);	1 раз в год	5 488,80	0,05	
	– восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;	1 раз в год	10 977,60	0,10	
2.2.15	Укрепление парапетных ограждений кровли	1 раз в год	10 977,60	0,10	

3. Прочие услуги и работы по содержанию общедомового имущества многоквартирного дома
Требование к качеству: СНиП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 "Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации".
СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

3.1	Приведение в порядок подвальных помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения, вентиляции	1 раз в год	5 488,80	0,05	
3.2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (открытие и заделка продухов в цоколях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)	1 раз в год	10 977,60	0,10	
3.3	Обеспечение свободных подходов к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам	1 раз в год	2 195,52	0,02	
3.4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)	1 раз в год	10 977,60	0,10	
3.5.	Дератизация	2 раза в год	12 075,36	0,11	
3.6.	Дезинсекция	2 раза в год	2 195,52	0,02	
3.7.	Стрижка газона	3 раза в сезон	2 195,52	0,02	
3.8.	Подрезка деревьев и кустов	3 раза в сезон	3 293,28	0,03	
3.9.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	2 раза в сезон	5 488,80	0,05	
3.10	Обеспечение снабжения коммунальными услугами	Ежедневно	2 195,52	0,02	
3.11	Выполнение заявок населения	Ежедневно	5 488,80	0,05	

ИТОГО:	2 941 996,80	26,80	
---------------	---------------------	--------------	--

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и земельно-имущественным отношениям
администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

С.В. Мишанин

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г
М. П.

УТВЕРЖДАЮ

 Врио руководителя администрации городского округа

 (должность, ф. и. о. руководителя органа)
 Звездный городок Московской области Е.В. Барিশевский

 местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,
 141160, Московская область, Звездный городок, д.47

 почтовый индекс и адрес, телефон,
 8 (498) 950-00-29, adm-zvezdny@mail.ru

 факс, адрес электронной почты)
 « _____ » _____ 20__17 г.

**Перечень
 обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
 помещений в многоквартирном доме
 по адресу: 141160, Московская область, городской округ Звездный городок, д.61**
 (адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Отметка о включении в состав работ
1. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и территории домовладений					
Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ. Требование к качеству: СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений»					
1.1.	Влажное подметание входного крыльца, тамбура, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в неделю	98 481,60	0,75	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	85 350,72	0,65	
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	84 037,63	0,64	
1.4.	Мытье окон	1 раз в год (летом)	19 696,32	0,15	
1.5.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	55 149,70	0,42	
1.6.	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	45 958,08	0,35	
1.7.	Уборка и мойка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	13 130,88	0,10	
1.8.	Влажная протирка стен, дверей, колпаков светильников, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, обметание пыли с потолков в помещениях общего пользования	2 раза в год	28 887,94	0,22	
1.9.	Уборка, очистка и подметание придомовой территории (отмостка,	3 раза в неделю	87 976,90	0,67	

	дорожки, газон) в летний период				
1.10.	Полив тротуаров и газонов в летний период	1-2 раза в неделю	63 028,22	0,48	
1.11.	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов.	1-2 раз в неделю	42 018,82	0,32	
1.9.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	2 раза в сутки	27 574,85	0,21	
1.11.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1-3 раза в неделю	42 018,82	0,32	
1.12.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	133 934,98	1,02	
1.13.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно	137 874,24	1,05	
1.14.	Мойка сменных мусоросборников	1 раз в месяц	85 350,72	0,65	
1.15.	Дезинфекция мусоросборников, загрузочных клапанов, шиберов.	1 раз в месяц	70 906,75	0,54	
1.16.	Устранение засора	1-2 раза в неделю	42 018,82	0,32	
1.17.	Вывоз крупногабаритного мусора	1-2 раза в неделю	90 603,07	0,69	
1.18.	Уборка урн у подъездов	ежедневно	73 532,93	0,56	
<p>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома</p> <p>Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, , СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы». СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов» ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p>					
<p>2.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) отдельных элементов и помещений жилого дома</p>					
2.1.1	Проведение плановых осмотров	2 раза в год	22 322,50	0,17	
2.1.2	Проведение частичных и внеплановых осмотров	1-2 раза в неделю	26 261,76	0,20	
2.1.3	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе центрального отопления и горячего водоснабжения:		156 257,47	1,19	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раза в неделю	36 766,46	0,28	
	-устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раза в неделю	49 897,34	0,38	
	-ликвидация воздушных пробок	1-2 раза в неделю	38 079,56	0,29	

	- восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов	1-2 раза в неделю	31 514,11	0,24	
2.1.4	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе водопровода:		124 743,36	0,95	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раза в неделю	35 453,38	0,27	
	- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раза в неделю	39 392,64	0,30	
	-восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования	1-2 раза в неделю	49 897,34	0,38	
2.1.5	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе канализации:		118 177,92	0,90	
	-прочистка канализационного лежака и стояка	1-2 раза в неделю	15 757,06	0,12	
	-подчеканка раструбов канализационных труб	1-2 раза в неделю	31 514,11	0,24	
	-смена прокладок канализационных ревизий	1-2 раза в неделю	30 201,02	0,23	
	-укрепление трубопроводов	1-2 раза в неделю	21 009,41	0,16	
	-устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска	1-2 раза в неделю	19 696,32	0,15	
2.1.6.	Устранение выявленных незначительных неисправностей электротехнических устройств:		124 743,36	0,95	
	-подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	1-2 раза в неделю	31 514,11	0,24	
	-смена перегоревших ламп и стартеров	1-2 раза в неделю	65 654,40	0,50	
	-ликвидация скруток	1-2 раза в неделю	27 574,85	0,21	
2.1.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	52 523,52	0,40	
2.1.8.	Проверка наличия тяги в дымоventилиционных каналах, оформление Акта проверки вентиляционного канала	1 раз в год перед началом отопительного периода	27 574,85	0,21	
2.1.9.	Проверка заземления, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	36 766,46	0,28	
2.1.10	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме	2 раза в год	10 504,70	0,08	
2.1.11.	Устранения выявленных нарушений элементов кровли и системы водоотвода:		40 705,73	0,31	
	-устранение неисправностей и протечек	1-2 раза в неделю	14 443,97	0,11	
	- укрепление элементов наружного водоотвода	1-2 раза в неделю	9 191,62	0,07	
	-очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	1-2 раза в неделю	10 504,70	0,08	
	-очистка кровли от снега и наледи, удаление сосулек	1-2 раза в неделю	6 565,44	0,05	
2.1.12.	Техническое обслуживание внутридомового электрооборудования	1 раз в год	123 430,27	0,94	
2.1.13.	Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода горячей и холодной воды:	раз в месяц	78 785,28	0,60	
	-визуальный осмотр	1 раз в месяц	13 130,88	0,10	

	-проверка наличия и целостности пломб	1 раз в месяц	26 261,76	0,20	
	-снятие показаний и запись их в журнал	1 раз в месяц	39 392,64	0,30	
2.1.14.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	в соответствии с регламентом	879 768,96	6,70	
2.2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации					
2.2.1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	1 раз в год	17 070,14	0,13	
2.2.2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения	1 раз в год	14 443,97	0,11	
2.2.3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах	1 раз в год	10 504,70	0,08	
2.2.4.	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон	1 раз в год	27 574,85	0,21	
2.2.5	Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды	1 раз в год	32 827,20	0,25	
2.2.6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	1 раз в 4 года	27 574,85	0,21	
2.2.7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	1 раз в год	26 261,76	0,20	
2.2.8.	Окраска трубопроводов	1-2 раза в неделю	13 130,88	0,10	
2.2.9	Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:		49 897,34	0,38	
	– заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;	1 раз в год	10 504,70	0,08	
	– работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;	1 раз в год	9 191,62	0,07	
	– наладка и регулировка системы отопления;	1 раз в год	11 817,79	0,09	
	– контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20 °С) в жилых помещениях);	1 раз в год	6 565,44	0,05	
	– проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+50 °С) в точках водоразбора	1 раз в год	11 817,79	0,09	
2.2.10	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	1 раз в год	13 130,88	0,10	
2.2.11	Консервация и расконсервация поливочной системы	2 раза в год	6 565,44	0,05	
2.2.12	Устройство дополнительной сети поливочной системы	1 раз в год	1 313,09	0,01	
2.2.13	Устранение нарушений в состоянии отмостки:		21 009,41	0,16	
	– обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%);	1-2 раза в неделю	2 626,18	0,02	
	– заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;	1-2 раза в неделю	11 817,79	0,09	

	– расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания	1-2 раза в неделю	6 565,44	0,05	
2.2.14	Устранение нарушений в состоянии цоколя:		19 696,32	0,15	
	– обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %);	1-2 раза в неделю	6 565,44	0,05	
	– восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;	1-2 раза в неделю	13 130,88	0,10	
2.2.15	Укрепление парапетных ограждений кровли	1 раз в год	13 130,88	0,10	
3. Прочие услуги и работы по содержанию общедомового имущества многоквартирного дома					
Требование к качеству: СНиП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 "Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации". СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».					
3.1	Приведение в порядок подвальных помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения, вентиляции	1 раз в год	6 565,44	0,05	
3.2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (открытие и заделка продухов в цоколях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)	1 раз в год	13 130,88	0,10	
3.3	Обеспечение свободных подходов к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам	1 раз в год	2 626,18	0,02	
3.4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)	1 раз в год	13 130,88	0,10	
3.5.	Дератизация	2 раза в год	14 443,97	0,11	
3.6.	Дезинсекция	2 раза в год	2 626,18	0,02	
3.7.	Стрижка газона	3 раза в сезон	2 626,18	0,02	
3.8.	Подрезка деревьев и кустов	3 раза в сезон	3939,26	0,03	
3.9.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	2 раза в сезон	6 565,44	0,05	
3.10	Обеспечение снабжения коммунальными услугами	Ежедневно	2626,18	0,02	
3.11	Выполнение заявок населения	Ежедневно	6 565,44	0,05	
ИТОГО:			3 519 075,84	26,80	

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и земельно-имущественным отношениям
администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

С.В. Мишанин

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г

М. П.

УТВЕРЖДАЮ

 Врио руководителя администрации городского округа

 (должность, ф. и. о. руководителя органа)
 Звездный городок Московской области Е.В. Барিশевский

 местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,
 141160, Московская область, Звездный городок, д.47

 почтовый индекс и адрес, телефон,
 8 (498) 950-00-29, adm-zvezdny@mail.ru

 факс, адрес электронной почты)
 « _____ » _____ 20 17 г.

**Перечень
 обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
 помещений в многоквартирном доме
 по адресу: 141160, Московская область, городской округ Звездный городок, д.62**

(адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Отметка о включении в состав работ
1. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и территории домовладений					
Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ. Требование к качеству: СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений»					
1.1.	Влажное подметание входного крыльца, тамбура, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в неделю	79 463,70	0,75	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	68 868,54	0,65	
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	67 809,02	0,64	
1.4.	Мытье окон	1 раз в год (летом)	15 892,74	0,15	
1.5.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	44 499,67	0,42	
1.6.	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	37 083,06	0,35	
1.7.	Уборка и мойка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	10 595,16	0,10	
1.8.	Влажная протирка стен, дверей, колпаков светильников, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, обметание пыли с потолков в помещениях общего пользования	2 раза в год	23 309,35	0,22	
1.9.	Уборка, очистка и подметание	3 раза в неделю	70 987,57		

	придомовой территории (отмостка, дорожки, газон) в летний период			0,67	
1.10.	Полив тротуаров и газонов в летний период	1-2 раз в неделю	50 856,77	0,48	
1.11.	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов.	1-2 раз в неделю	33 904,51	0,32	
1.9.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	2 раза в сутки	22 249,84	0,21	
1.11.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1-2 раз в неделю	33 904,51	0,32	
1.12.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	108 070,63	1,02	
1.13.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно	111 249,18	1,05	
1.14.	Мойка сменных мусоросборников	1 раз в месяц	68 868,54	0,65	
1.15.	Дезинфекция мусоросборников, загрузочных клапанов, шиберов.	1 раз в месяц	57 213,86	0,54	
1.16.	Устранение засора	1-2 раз в неделю	33 904,51	0,32	
1.17.	Вывоз крупногабаритного мусора	1-2 раз в неделю	73 106,60	0,69	
1.18.	Уборка урн у подъездов	ежедневно	59 332,90	0,56	

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома

Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, , СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы». СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов» ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

2.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) отдельных элементов и помещений жилого дома

2.1.1	Проведение плановых осмотров	2 раза в год	18 011,77	0,17	
2.1.2	Проведение частичных и внеплановых осмотров	1-2 раз в неделю	21 190,32	0,20	
2.1.3	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе центрального отопления и горячего водоснабжения:		126 082,40	1,19	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раз в неделю	29 666,45	0,28	
	-устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раз в неделю	40 261,61	0,38	
	-ликвидация воздушных пробок	1-2 раз в неделю	30 725,96	0,29	

	- восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов	1-2 раз в неделю	25 428,38	0,24	
2.1.4	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе водопровода:		100 654,02	0,95	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раз в неделю	28 606,93	0,27	
	- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раз в неделю	31 785,48	0,30	
	-восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования	1-2 раз в неделю	40 261,61	0,38	
2.1.5	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе канализации:		95 356,44	0,90	
	-прочистка канализационного лежака и стояка	1-2 раз в неделю	12 714,19	0,12	
	-подчеканка раструбов канализационных труб	1-2 раз в неделю	25 428,38	0,24	
	-смена прокладок канализационных ревизий	1-2 раз в неделю	24 368,87	0,23	
	-укрепление трубопроводов	1-2 раз в неделю	16 952,26	0,16	
	-устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска	1-2 раз в неделю	15 892,74	0,15	
2.1.6.	Устранение выявленных незначительных неисправностей электротехнических устройств:		100 654,02	0,95	
	-подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	1-2 раз в неделю	25 428,38	0,24	
	-смена перегоревших ламп и стартеров	1-2 раз в неделю	52 975,80	0,50	
	-ликвидация скруток	1-2 раз в неделю	22 249,84	0,21	
2.1.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	42 380,64	0,40	
2.1.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, оформление Акта проверки вентиляционного канала	1 раз в год перед началом отопительного периода	22 249,84	0,21	
2.1.9.	Проверка заземления, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	29 666,45	0,28	
2.1.10	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме	2 раза в год	8 476,13	0,08	
2.1.11.	Устранения выявленных нарушений элементов кровли и системы водоотвода:		32 845,00	0,31	
	-устранение неисправностей и протечек	1-2 раз в неделю	11 654,68	0,11	
	- укрепление элементов наружного водоотвода	1-2 раз в неделю	7 416,61	0,07	
	-очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	1-2 раз в неделю	8 476,13	0,08	
	-очистка кровли от снега и наледи, удаление сосулек	1-2 раз в неделю	5 297,58	0,05	
2.1.12.	Техническое обслуживание внутридомового электрооборудования	1 раз в год	99 594,50	0,94	
2.1.13.	Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода горячей и холодной воды:		63 570,96	0,60	
	-визуальный осмотр	1 раз в месяц	10 595,16	0,10	
	-проверка наличия и целостности пломб	1 раз в месяц	21 190,32	0,20	
	-снятие показаний и запись их в журнал	1 раз в месяц	31 785,48	0,30	

2.1.14.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	в соответствии с регламентом	709 875,72	6,70	
2.2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации					
2.2.1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	1 раз в год	13 773,71	0,13	
2.2.2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения	1 раз в год	11 654,68	0,11	
2.2.3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах	1 раз в год	8 476,13	0,08	
2.2.4.	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон	1 раз в год	22 249,84	0,21	
2.2.5	Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды	1 раз в год	26 487,90	0,25	
2.2.6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	1 раз в 4 года	22 249,84	0,21	
2.2.7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	1 раз в год	21 190,32	0,20	
2.2.8.	Окраска трубопроводов	1 раз в год	10 595,16	0,10	
2.2.9	Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:		40 261,61	0,38	
	– заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;	1 раз в год	8 476,13	0,08	
	– работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;	1 раз в год	7 416,61	0,07	
	– наладка и регулировка системы отопления;	1 раз в год	9 535,64	0,09	
	– контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20 °С) в жилых помещениях);	1 раз в год	5 297,58	0,05	
	– проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+50 °С) в точках водоразбора	1 раз в год	9 535,65	0,09	
2.2.10	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	1 раз в год	10 595,16	0,10	
2.2.11	Консервация и расконсервация поливочной системы	2 раза в год	5 297,58	0,05	
2.2.12	Устройство дополнительной сети поливочной системы	1 раз в год	1 059,52	0,01	
2.2.13	Устранение нарушений в состоянии отмостки:		16 952,26	0,16	
	– обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%);	1 раз в год	2 119,03	0,02	
	– заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;	1 раз в год	9 535,64	0,09	
	– расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания	1 раз в год	5 297,58	0,05	

2.2.14	Устранение нарушений в состоянии цоколя:		15 892,74	0,15	
	– обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %);	1 раз в год	5 297,58	0,05	
	– восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;	1 раз в год	10 595,16	0,10	
2.2.15	Укрепление парапетных ограждений кровли	1 раз в год	10 595,16	0,10	
3. Прочие услуги и работы по содержанию общедомового имущества многоквартирного дома					
Требование к качеству: СНиП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 "Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации".					
СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».					
3.1	Приведение в порядок подвальных помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения, вентиляции	1 раз в год	5 297,58	0,05	
3.2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (открытие и заделка продухов в цоколях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)	1 раз в год	10 595,16	0,10	
3.3	Обеспечение свободных подходов к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам	1 раз в год	2 119,03	0,02	
3.4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)	1 раз в год	10 595,16	0,10	
3.5.	Дератизация	2 раза в год	11 654,68	0,11	
3.6.	Дезинсекция	2 раза в год	2 119,03	0,02	
3.7.	Стрижка газона	3 раза в сезон	2 119,03	0,02	
3.8.	Подрезка деревьев и кустов	3 раза в сезон	3 178,55	0,03	
3.9.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	2 раза в сезон	5 297,58	0,05	
3.10	Обеспечение снабжения коммунальными услугами	Ежедневно	2 119,03	0,02	
3.11	Выполнение заявок населения	Ежедневно	5 297,58	0,05	
ИТОГО:			2 839 502,88	26,80	

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и земельно-имущественным отношениям администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

С.В. Мишанин

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г

М. П.

УТВЕРЖДАЮ

 Врио руководителя администрации городского округа

 (должность, ф. и. о. руководителя органа)
 Звездный городок Московской области Е.В. Барিশевский

 местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,
 141160, Московская область, Звездный городок, д.47

 почтовый индекс и адрес, телефон,
 8 (498) 950-00-29, adm-zvezdny@mail.ru

 факс, адрес электронной почты)
 « _____ » _____ 20 17 г.

**Перечень
 обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
 помещений в многоквартирном доме
 по адресу: 141160, Московская область, городской округ Звездный городок, д.63**
 (адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Отметка о включении в состав работ
1. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и территории домовладений					
Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ. Требование к качеству: СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений»					
1.1.	Влажное подметание входного крыльца, тамбура, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в неделю	39 974,40	0,75	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	34 644,48	0,65	
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	34 111,49	0,64	
1.4.	Мытье окон	1 раз в год (летом)	7 994,88	0,15	
1.5.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	22 385,66	0,42	
1.6.	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	18 654,72	0,35	
1.7.	Уборка и мойка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	5 329,02	0,10	
1.8.	Влажная протирка стен, дверей, колпаков светильников, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, обметание пыли с потолков в помещениях общего пользования	2 раза в год	11 725,82	0,22	
1.9.	Уборка, очистка и подметание	3 раза в неделю	35 710,46		

	придомовой территории (отмостка, дорожки, газон) в летний период			0,67	
1.10.	Полив тротуаров и газонов в летний период	1-2 раз в неделю	25 583,62	0,48	
1.11.	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов.	1-2 раз в неделю	17 055,74	0,32	
1.9.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	2 раза в сутки	11 192,83	0,21	
1.11.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1-2 раз в неделю	17 055,74	0,32	
1.12.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	54 365,18	1,02	
1.13.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно	55 964,16	1,05	
1.14.	Мойка сменных мусоросборников	1 раз в месяц	34 644,48	0,65	
1.15.	Дезинфекция мусоросборников, загрузочных клапанов, шиберов.	1 раз в месяц	28 781,57	0,54	
1.16.	Устранение засора	1-2 раз в неделю	17 055,74	0,32	
1.17.	Вывоз крупногабаритного мусора	1-2 раз в неделю	36 776,45	0,69	
1.18.	Уборка урн у подъездов	ежедневно	29 847,55	0,56	

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома

Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, , СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы». СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов» ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

2.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) отдельных элементов и помещений жилого дома

2.1.1	Проведение плановых осмотров	2 раза в год	9 060,86	0,17	
2.1.2	Проведение частичных и внеплановых осмотров	1-2 раз в неделю	10 659,84	0,20	
2.1.3	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе центрального отопления и горячего водоснабжения:		63 426,05	1,19	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раз в неделю	14 923,78	0,28	
	-устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раз в неделю	20 253,70	0,38	
	-ликвидация воздушных пробок	1-2 раз в неделю	15 456,77	0,29	

	- восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов	1-2 раз в неделю	12 791,81	0,24	
2.1.4	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе водопровода:		50 635,24	0,95	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раз в неделю	14 390,78	0,27	
	- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раз в неделю	15 989,76	0,30	
	-восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования	1-2 раз в неделю	20 253,70	0,38	
2.1.5	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе канализации:		47 969,28	0,90	
	-прочистка канализационного лежака и стояка	1-2 раз в неделю	6 395,90	0,12	
	-подчеканка раструбов канализационных труб	1-2 раз в неделю	12 791,81	0,24	
	-смена прокладок канализационных ревизий	1-2 раз в неделю	12 258,82	0,23	
	-укрепление трубопроводов	1-2 раз в неделю	8 527,87	0,16	
	-устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска	1-2 раз в неделю	7 994,88	0,15	
2.1.6.	Устранение выявленных незначительных неисправностей электротехнических устройств:		50 634,24	0,95	
	-подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	1-2 раз в неделю	12 791,81	0,24	
	-смена перегоревших ламп и стартеров	1-2 раз в неделю	26 649,60	0,50	
	-ликвидация скруток	1-2 раз в неделю	11 192,83	0,21	
2.1.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	21 319,68	0,40	
2.1.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, оформление Акта проверки вентиляционного канала	1 раз в год перед началом отопительного периода	11 192,83	0,21	
2.1.9.	Проверка заземления, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	14 923,78	0,28	
2.1.10	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме	2 раза в год	4 263,94	0,08	
2.1.11.	Устранения выявленных нарушений элементов кровли и системы водоотвода:		16 522,75	0,31	
	-устранение неисправностей и протечек	1-2 раз в неделю	5 862,91	0,11	
	- укрепление элементов наружного водоотвода	1-2 раз в неделю	3 730,94	0,07	
	-очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	1-2 раз в неделю	4 263,94	0,08	
	-очистка кровли от снега и наледи, удаление сосулек	1-2 раз в неделю	2 664,96	0,05	
2.1.12.	Техническое обслуживание внутридомового электрооборудования	1 раз в год	50 101,25	0,94	
2.1.13.	Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода горячей и холодной воды:		31 979,52	0,60	
	-визуальный осмотр	1 раз в месяц	5 329,92	0,10	
	-проверка наличия и целостности пломб	1 раз в месяц	10 659,84	0,20	
	-снятие показаний и запись их в журнал	1 раз в месяц	15 989,76	0,30	

2.1.14.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	в соответствии с регламентом	357 104,64	6,70	
2.2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации					
2.2.1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	1 раз в год	6 928,90	0,13	
2.2.2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения	1 раз в год	5 862,91	0,11	
2.2.3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах	1 раз в год	4 263,94	0,08	
2.2.4.	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон	1 раз в год	11 192,83	0,21	
2.2.5	Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды	1 раз в год	13 324,80	0,25	
2.2.6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	1 раз в 4 года	11 192,83	0,21	
2.2.7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	1 раз в год	10 659,84	0,20	
2.2.8.	Окраска трубопроводов	1 раз в год	5 329,92	0,10	
2.2.9	Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:		20 253,70	0,38	
	– заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;	1 раз в год	4 263,94	0,08	
	– работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;	1 раз в год	3 730,94	0,07	
	– наладка и регулировка системы отопления;	1 раз в год	4 796,93	0,09	
	– контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20 °С) в жилых помещениях);	1 раз в год	2 664,96	0,05	
	– проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+50 °С) в точках водоразбора	1 раз в год	4 796,93	0,09	
2.2.10	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	1 раз в год	5 329,92	0,10	
2.2.11	Консервация и расконсервация поливочной системы	2 раза в год	2664,96	0,05	
2.2.12	Устройство дополнительной сети поливочной системы	1 раз в год	532,99	0,01	
2.2.13	Устранение нарушений в состоянии отмостки:		8 527,87	0,16	
	– обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%);	1 раз в год	1 065,98	0,02	
	– заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;	1 раз в год	4 796,93	0,09	
	– расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания	1 раз в год	2 664,96	0,05	

2.2.14	Устранение нарушений в состоянии цоколя:		7 994,88	0,15	
	– обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %);	1 раз в год	2 664,96	0,05	
	– восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;	1 раз в год	5 329,92	0,10	
2.2.15	Укрепление парапетных ограждений кровли	1 раз в год	5 329,92	0,10	
3. Прочие услуги и работы по содержанию общедомового имущества многоквартирного дома					
Требование к качеству: СНиП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 "Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации". СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».					
3.1	Приведение в порядок подвальных помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения, вентиляции	1 раз в год	2 664,96	0,05	
3.2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (открытие и заделка продухов в цоколях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)	1 раз в год	5 329,92	0,10	
3.3	Обеспечение свободных подходов к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам	1 раз в год	1 065,98	0,02	
3.4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)	1 раз в год	5 329,92	0,10	
3.5.	Дератизация	2 раза в год	5 862,91	0,11	
3.6.	Дезинсекция	2 раза в год	1 065,98	0,02	
3.7.	Стрижка газона	3 раза в сезон	1 065,98	0,02	
3.8.	Подрезка деревьев и кустов	3 раза в сезон	1 598,98	0,03	
3.9.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	2 раза в сезон	2 664,96	0,05	
3.10	Обеспечение снабжения коммунальными услугами	Ежедневно	1 065,98	0,02	
3.11	Выполнение заявок населения	Ежедневно	2 664,96	0,05	
ИТОГО:			1 428 418,56	26,80	

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и земельно-имущественным отношениям
администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

С.В. Мишанин

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г

М. П.

УТВЕРЖДАЮ

 Врио руководителя администрации городского округа

 (должность, ф. и. о. руководителя органа)
 Звездный городок Московской области Е.В. Барিশевский

 местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,
 141160, Московская область, Звездный городок, д.47

 почтовый индекс и адрес, телефон,
 8 (498) 950-00-29, adm-zvezdny@mail.ru

 факс, адрес электронной почты)
 « _____ » _____ 20 17 г.

**Перечень
 обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников
 помещений в многоквартирном доме
 по адресу: 141160, Московская область, городской округ Звездный городок, д.64**
 (адрес многоквартирного дома)

№№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Отметка о включении в состав работ
1. Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования и территории домовладений					
Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ. Требование к качеству: СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений»					
1.1.	Влажное подметание входного крыльца, тамбура, лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей	3 раза в неделю	80 207,10	0,75	
1.2.	Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа	2 раза в неделю	69 512,82	0,65	
1.3.	Мытье лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	68 443,39	0,64	
1.4.	Мытье окон	1 раз в год (летом)	16 041,42	0,15	
1.5.	Мытье пола кабины лифта	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	44 915,98	0,42	
1.6.	Влажное подметание мест перед загрузочным клапаном мусоропровода	Ежедневно (кроме выходных и праздничных дней)	37 429,98	0,35	
1.7.	Уборка и мойка загрузочных клапанов мусоропроводов	1 раз в неделю	10 694,28	0,10	
1.8.	Влажная протирка стен, дверей, колпаков светильников, подоконников, отопительных приборов, почтовых ящиков, перил, обметание пыли с потолков в помещениях общего пользования	2 раза в год	23 527,42	0,22	
1.9.	Уборка, очистка и подметание	3 раза в неделю	71 651,68		

	придомовой территории (отмостка, дорожки, газон) в летний период			0,67	
1.10.	Полив тротуаров и газонов в летний период	1-2 раз в неделю	51 332,54	0,48	
1.11.	Сдвигание и подметание снега при отсутствии снегопадов.	1-2 раз в неделю	34 221,70	0,32	
1.9.	Сдвигание и подметание снега при снегопаде	2 раза в сутки	22 457,99	0,21	
1.11.	Очистка придомовой территории от наледи и льда	1-2 раз в неделю	34 221,70	0,32	
1.12.	Удаление мусора из мусороприемных камер	ежедневно	109 081,66	1,02	
1.13.	Уборка мусороприемных камер	ежедневно	112 289,94	1,05	
1.14.	Мойка сменных мусоросборников	1 раз в месяц	69 512,82	0,65	
1.15.	Дезинфекция мусоросборников, загрузочных клапанов, шиберов.	1 раз в месяц	57 749,11	0,54	
1.16.	Устранение засора	1-2 раз в неделю	34 221,70	0,32	
1.17.	Вывоз крупногабаритного мусора	1-2 раз в неделю	73 790,53	0,69	
1.18.	Уборка урн у подъездов	ежедневно	59 887,97	0,56	

2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома

Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, , СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы». СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства» Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов» ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».

2.1. Работы, выполняемые при проведении технических осмотров (общих и частичных, плановых и внеплановых) отдельных элементов и помещений жилого дома

2.1.1	Проведение плановых осмотров	2 раза в год	18 180,28	0,17	
2.1.2	Проведение частичных и внеплановых осмотров	1-2 раз в неделю	21 388,56	0,20	
2.1.3	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе центрального отопления и горячего водоснабжения:		127 261,93	1,19	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раз в неделю	29 943,98	0,28	
	-устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раз в неделю	40 638,26	0,38	
	-ликвидация воздушных пробок	1-2 раз в неделю	31 013,41	0,29	

	- восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов	1-2 раз в неделю	25 666,27	0,24	
2.1.4	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе водопровода:		101 595,66	0,95	
	-восстановление местами теплоизоляции трубопроводов	1-2 раз в неделю	28 874,56	0,27	
	- устранение течи в трубопроводах, приборах и арматуре	1-2 раз в неделю	32 082,84	0,30	
	-восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования	1-2 раз в неделю	40 638,26	0,38	
2.1.5	Устранение выявленных незначительных неисправностей в системе канализации:		96 248,52	0,90	
	-прочистка канализационного лежака и стояка	1-2 раз в неделю	12 833,14	0,12	
	-подчеканка растресканных канализационных труб	1-2 раз в неделю	25 666,27	0,24	
	-смена прокладок канализационных ревизий	1-2 раз в неделю	24 596,84	0,23	
	-укрепление трубопроводов	1-2 раз в неделю	17 110,85	0,16	
	-устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска	1-2 раз в неделю	16 041,42	0,15	
2.1.6.	Устранение выявленных незначительных неисправностей электротехнических устройств:		101 595,66	0,95	
	-подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов	1-2 раз в неделю	25 666,27	0,24	
	-смена перегоревших ламп и стартеров	1-2 раз в неделю	53 471,40	0,50	
	-ликвидация скруток	1-2 раз в неделю	22 457,99	0,21	
2.1.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	42 777,12	0,40	
2.1.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах, оформление Акта проверки вентиляционного канала	1 раз в год перед началом отопительного периода	22 457,99	0,21	
2.1.9.	Проверка заземления, замеры сопротивления изоляции проводов	1 раз в год	29 943,98	0,28	
2.1.10	Осмотр пожарной сигнализации и средств тушения в доме	2 раза в год	8 555,42	0,08	
2.1.11.	Устранения выявленных нарушений элементов кровли и системы водоотвода:		33 152,27	0,31	
	-устранение неисправностей и протечек	1-2 раз в неделю	11 763,71	0,11	
	- укрепление элементов наружного водоотвода	1-2 раз в неделю	7 486,00	0,07	
	-очистка кровли от мусора, грязи, листьев и посторонних предметов	1-2 раз в неделю	8 555,42	0,08	
	-очистка кровли от снега и наледи, удаление сосулек	1-2 раз в неделю	5 347,14	0,05	
2.1.12.	Техническое обслуживание внутридомового электрооборудования	1 раз в год	100 526,23	0,94	
2.1.13.	Проверка исправной работы общедомовых приборов учета расхода горячей и холодной воды:		64 165,68	0,60	
	-визуальный осмотр	1 раз в месяц	10 694,28	0,10	
	-проверка наличия и целостности пломб	1 раз в месяц	21 388,56	0,20	
	-снятие показаний и запись их в журнал	1 раз в месяц	32 082,84	0,30	

2.1.14.	Техническое обслуживание лифтового оборудования	в соответствии с регламентом	716 516,76	6,70	
2.2. Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации					
2.2.1	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП.	1 раз в год	13 902,56	0,13	
2.2.2	Определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения	1 раз в год	11 763,71	0,11	
2.2.3	Подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах	1 раз в год	8 555,42	0,08	
2.2.4.	Устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон	1 раз в год	22 457,99	0,21	
2.2.5	Промывка системы центрального отопления до «светлой» воды	1 раз в год	26 735,70	0,25	
2.2.6	Гидропневматическая промывка системы центрального отопления	1 раз в 4 года	22 457,99	0,21	
2.2.7	Гидравлическое испытание системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления	1 раз в год	21 388,56	0,20	
2.2.8.	Окраска трубопроводов	1 раз в год	10 694,28	0,10	
2.2.9	Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома:		40 638,26	0,38	
	– заполнение системы отопления сетевой водой в сроки, по согласованию с теплоснабжающей организацией;	1 раз в год	8 555,42	0,08	
	– работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов;	1 раз в год	7 486,00	0,07	
	– наладка и регулировка системы отопления;	1 раз в год	9 624,85	0,09	
	– контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18-20 °С) в жилых помещениях);	1 раз в год	5 347,14	0,05	
	– проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (+50 °С) в точках водоразбора	1 раз в год	9 624,85	0,09	
2.2.10	Оформление Акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации	1 раз в год	10 694,28	0,10	
2.2.11	Консервация и расконсервация поливочной системы	2 раза в год	5 347,47	0,05	
2.2.12	Устройство дополнительной сети поливочной системы	1 раз в год	1 069,43	0,01	
2.2.13	Устранение нарушений в состоянии отмостки:		17 110,85	0,16	
	– обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%);	1 раз в год	2 138,86	0,02	
	– заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций;	1 раз в год	9 624,85	0,09	
	– расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания	1 раз в год	5 347,14	0,05	

2.2.14	Устранение нарушений в состоянии цоколя:		16 041,42	0,15	
	– обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5 %);	1 раз в год	5 347,14	0,05	
	– восстановление поврежденной штукатурки и облицовки;	1 раз в год	10 694,28	0,10	
2.2.15	Укрепление парапетных ограждений кровли	1 раз в год	10 694,28	0,10	
3. Прочие услуги и работы по содержанию общедомового имущества многоквартирного дома					
Требование к качеству: СНиП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 "Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации". СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».					
3.1	Приведение в порядок подвальных помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, восстановление освещения, вентиляции	1 раз в год	5 347,14	0,05	
3.2	Создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (открытие и заделка продухов в цоколях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы)	1 раз в год	10 694,28	0,10	
3.3	Обеспечение свободных подходов к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам	1 раз в год	2 138,86	0,02	
3.4	Выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры)	1 раз в год	10 694,28	0,10	
3.5.	Дератизация	2 раза в год	11 763,71	0,11	
3.6.	Дезинсекция	2 раза в год	2 138,86	0,02	
3.7.	Стрижка газона	3 раза в сезон	2 138,86	0,02	
3.8.	Подрезка деревьев и кустов	3 раза в сезон	3 208,28	0,03	
3.9.	Очистка и ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	2 раза в сезон	5 347,14	0,05	
3.10	Обеспечение снабжения коммунальными услугами	Ежедневно	2 138,86	0,02	
3.11	Выполнение заявок населения	Ежедневно	5 347,14	0,05	
ИТОГО:			2 866 067,04	26,80	

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и земельно-имущественным отношениям
администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

С.В. Мишанин

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г

М. П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ**Врио руководителя администрации**(должность, ф. и. о. руководителя органа)**городского округа Звездный городок****Московской области Е.В. Барিশевский**местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,**141160, Московская область, Звездный городок, д.47**почтовый индекс и адрес, телефон,**(498) 950-03-63**факс, адрес электронной почты)

« ____ » _____ 2017 г.
(дата утверждения)

Перечень**дополнительных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, расположенных****по адресу: 141160, Московская область, г.о. Звездный городок, д.60, д.61, д.62, д.63, д.64**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв. м. общ. площади (руб. в мес.)
1. Содержание помещений общего пользования				
1.1	Подметание полов во всех помещениях общего пользования	<u>1</u> раз в неделю	258711.98	0.51
1.3	Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования	<u>2</u> раза в год	152183.52	0.3
1.4	Уборка чердачного и подвального помещений	<u>1</u> раз в год	60873.41	0.12
1.5	Подготовка зданий к праздникам	<u>2</u> раз(а) в год	228275.28	0.45
2. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома				
2.1	Озеленение территории, уход за зелеными насаждениями	по мере необходимости	405822.72	0.8
2.2	Полив тротуаров	по мере необходимости	263784.77	0.52
2.3	Уборка мусора с газона	по мере необходимости	101455.68	0.2
2.4	Полив газонов	по мере необходимости	101455.68	0.2

2.7	Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости	177547.44	0.35
2.10	Ликвидация наледи	по мере необходимости	329730.96	0.65
3. Услуги вывоза бытовых отходов				
3.1	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно	2450154.67	4.83
3.2	Вывоз крупногабаритного мусора	1 раз в месяц	279003.12	0.55
4. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации				
4.1	Укрепление водосточных труб, колен и воронок	1 раз в год	39308.78	0.2
4.2	Устройство дополнительной поливочной сети	1 раз в год	71018.98	0.14
4.3	Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	284075.90	0.56
4.4	Герметизация стыков , заделка и восстановление архитектурных элементов	1 раз в год	461623.34	0.91
4.5	Восстановление отделки стен, потолков, полов в общедомовых помещениях	1 раз в год	426113.86	0.84
5. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт				
5.1	Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электрических устройств		2861050.18	5.64
5.2	Регулировка и наладка систем отопления		96382.90	0.19
5.3	Проверка и ремонт коллективных приборов учета		65946.19	0.13
6. Устранение аварии и выполнение заявок населения				
6.1	Устранение аварий	на системах водоснабжения, теплоснабжения в течение часа., на системах канализации в течение часа., на системах энергоснабжения в течение часа после получения заявки диспетчером	1050066.29	2.07
6.2	Выполнение заявок населения	протечка кровли – в течение 1 суток, нарушение водоотвода- в течение 1 суток,	415968.29	0.82

		замена разбитого стекла- в течение 3 суток, неисправность осветительного оборудования помещений общего пользования- в течение 3 суток.		
7. Прочие услуги				
7.1	Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров	по мере необходимости	162329.09	0.32
7.2	Ремонт и восстановление разрушенных участков отмостки	по мере необходимости	131892.38	0.26
7.3	Предоставление услуг телекоммуникаций	по мере необходимости	50727.84	0.1
7.4	Поставка доводчиков на входных дверях	по мере необходимости	25363.92	0.05

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и
земельно-имущественным отношениям администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

С.В. Мишанин

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г

М. П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к конкурсной документации
по отбору управляющей организации
для управления многоквартирным домом

УТВЕРЖДАЮ

Врио руководителя администрации

(должность, ф. и. о. руководителя органа)

городского округа Звездный городок

Московской области Е.В. Баришевский

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

141160, Московская область, Звездный городок, д.47

почтовый индекс и адрес, телефон,

(498) 950-03-63

факс, адрес электронной почты)

« _____ » _____ 2017 г.
(дата утверждения)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, г.о. Звездный городок, дом № 60
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки Основное строение
4. Год постройки 1993
5. Степень износа по данным государственного технического учета 20%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта Не производился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 12
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 144
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
нет

18. Строительный объем	46634,0	куб.м
19. Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	10644,6	кв.м
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	9148,0	кв.м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	нет	кв.м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	4035,7	кв.м
20. Количество лестниц	3	шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	913,3	кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров	1456,7	кв.м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	2579,0	кв.м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома		
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:14:040348:229	

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	Железобетонные блоки	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Крупно панельные	Удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсолитовые	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
Чердачные	Железобетонные плиты с утеплителем	Удовлетворительное
Междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
Подвальные	Железобетонные	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Плоская рулонная	Удовлетворительное
6. Полы	Линолеум, плитка, паркет	Удовлетворительное
7. Проемы		
Окна	Деревянные	Неудовлетворительное
Двери	Однопольные глухие	Неудовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
Внутренняя	Стены- штукатурка, обои, кафельная плитка, окрашены;	Неудовлетворительное
Наружная		Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		

Ванны напольные	Имеются	Удовлетворительное
Электроплиты	Имеются	Удовлетворительное
Телефонные сети и оборудование	Имеется	Удовлетворительное
Сети проводного радиовещания	Имеется	Удовлетворительное
Сигнализация	Нет	
Мусоропровод	Имеется	Неудовлетворительное
Лифт	6	Неудовлетворительное
Вентиляция	Имеется	Удовлетворительное
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

Электроснабжение	Центральное	Неудовлетворительное
холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
Водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
Газоснабжение	отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	Центральное	Неудовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	Нет	
Печи	Нет	
Калориферы	Нет	
АГВ	Нет	
(другое)		

11. Крыльца

Удовлетворительное

Начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и земельно-имущественным отношениям администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

С.В. Мишанин

(подпись)

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г.

М. П.

УТВЕРЖДАЮ

Врио руководителя администрации

(должность, ф. и. о. руководителя органа)

городского округа Звездный городок

Московской области Е.В. Баришевский

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

141160, Московская область, Звездный городок, д.47

почтовый индекс и адрес, телефон,

(498) 950-03-63

факс, адрес электронной почты)

« ____ » _____ 2017 г.
(дата утверждения)

А К Т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____ Московская область, г.о. Звездный городок, дом № 61
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____ Основное строение
4. Год постройки _____ 2001
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
4%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____ Не производился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____ нет
9. Количество этажей _____ 9
10. Наличие подвала _____ имеется
11. Наличие цокольного этажа _____ нет
12. Наличие мансарды _____ нет
13. Наличие мезонина _____ нет
14. Количество квартир _____ 144
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____
нет
18. Строительный объем _____ 51201,0 _____ куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 13346,0 _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 10942,4 _____ кв. м

- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ нет _____ кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ 6267,9 _____ кв. м
20. Количество лестниц _____ 4 _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 784,6 _____ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ 2301,3 _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ 3966,6 _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
50:14:040348:229

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	Железобетонные блоки	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Крупнопанельные железобетонные	Удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсолитовые	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
Чердачные	Сборные железобетонные	Удовлетворительное
Междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
Подвальные	Железобетонные	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	ягкая рулонная	Удовлетворительное
6. Полы	Линолеум, паркет	Удовлетворительное
7. Проемы		
Окна	Двойные створные деревянные	Неудовлетворительное
Двери	Однопольные глухие	Неудовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
Внутренняя	Стены- штукатурка, обои, окраска; потолки-побелка	Удовлетворительное
Наружная		Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Ванны напольные	Имеются	Удовлетворительное
Электроплиты	Имеются	Удовлетворительное
Телефонные сети и оборудование	Имеется	Удовлетворительное
Сети проводного радиовещания	Имеется	Удовлетворительное

Сигнализация	Нет	
Мусоропровод	Имеется	Неудовлетворительное
Лифт	4	Неудовлетворительное
Вентиляция (другое)	Имеется	Удовлетворительное

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

Электроснабжение	Центральное	Неудовлетворительное
холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
Водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
Газоснабжение	отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	Центральное	Неудовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	Нет	
Печи	Нет	
Калориферы	Нет	
АГВ	Нет	
(другое)		

11. Крыльца

Удовлетворительное

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и
земельно-имущественным отношениям администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

С.В. Мишанин

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г.

М. П.

УТВЕРЖДАЮ

Врио руководителя администрации

(должность, ф. и. о. руководителя органа)

городского округа Звездный городок

Московской области Е.В. Баришевский

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

141160, Московская область, Звездный городок, д.47

почтовый индекс и адрес, телефон,

(498) 950-03-63

факс, адрес электронной почты)

« _____ » _____ 2017 г.
(дата утверждения)

А К Т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, г.о. Звездный городок, дом № 62
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки Основное строение
4. Год постройки 1993
5. Степень износа по данным государственного технического учета 21%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта Не производился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 9
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 144
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 36915,0 куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 10012,6 кв. м

- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 8829,3 кв. м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) нет кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 4664,9 кв. м
20. Количество лестниц 4 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 849,4 кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров 2114,9 кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 2550 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:14:040348:229

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	Железобетонные блоки	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные, облицованные керамическими блоками	Удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсолитовые	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
Чердачные	Сборные железобетонные	Удовлетворительное
Междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
Подвальные	Железобетонные	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	мягкая рулонная	Удовлетворительное
6. Полы	Линолеум, паркет	Удовлетворительное
7. Проемы		
Окна	Двойные створные деревянные	Неудовлетворительное
Двери	Однопольные глухие	Неудовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
Внутренняя	Стены- штукатурка, обои, окраска; потолки-побелка	Удовлетворительное
Наружная		Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Ванны напольные	Имеются	Удовлетворительное
Электроплиты	Имеются	Удовлетворительное
Телефонные сети и оборудование	Имеется	Удовлетворительное
Сети проводного	Имеется	Удовлетворительное

радиовещания		
Сигнализация	Нет	
Мусоропровод	Имеется	Неудовлетворительное
Лифт	4	Неудовлетворительное
Вентиляция		Удовлетворительное
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

Электроснабжение	Центральное	Неудовлетворительное
холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
Водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
Газоснабжение	отсутствует	
отопление (от внешних котельных)	Центральное	Неудовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	Нет	
Печи	Нет	
Калориферы	Нет	
АГВ	Нет	
(другое)		

11. Крыльца

Удовлетворительное

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и
земельно-имущественным отношениям администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

С.В. Мишанин

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г.

М. П.

УТВЕРЖДАЮ

Врио руководителя администрации

(должность, ф. и. о. руководителя органа)

городского округа Звездный городок

Московской области Е.В. Баришевский

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

141160, Московская область, Звездный городок, д.47

почтовый индекс и адрес, телефон,

(498) 950-03-63

факс, адрес электронной почты)

« _____ » _____ 2017 г.
(дата утверждения)

А К Т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____ Московская область, г.о. Звездный городок, дом № 63
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____ Основное строение
4. Год постройки _____ 2003
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____ Не производился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____ нет
9. Количество этажей _____ 9
10. Наличие подвала _____ имеется
11. Наличие цокольного этажа _____ нет
12. Наличие мансарды _____ нет
13. Наличие мезонина _____ нет
14. Количество квартир _____ 72
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____ нет
18. Строительный объем _____ 18913,0 _____ куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 5551,2 _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 4441,6 _____ кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ нет _____ кв. м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ 2287,6 _____ кв. м
20. Количество лестниц _____ 2 _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 356,5 _____ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ 937,6 _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ 1350,0 _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____
50:14:040348:229

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	Железобетонные блоки	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные панели	Удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсолитовые	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
Чердачные	Железобетонные	Удовлетворительное
Междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
Подвальные	Железобетонные	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Мягкая рулонная	Удовлетворительное
6. Полы	Линолеум, паркет	Удовлетворительное
7. Проемы		
Окна	Двойные створные деревянные	Неудовлетворительное
Двери	Легкие щитовые	Неудовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
Внутренняя	Стены- штукатурка, обои, окраска; потолки-побелка	Удовлетворительное
Наружная	Окраска	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Ванны напольные	Имеются	Удовлетворительное
Электроплиты	Нет	Удовлетворительное
Телефонные сети и оборудование	Имеется	Удовлетворительное
Сети проводного радиовещания	Имеется	Удовлетворительное

Сигнализация	Нет	
Мусоропровод	Имеется	Неудовлетворительное
Лифт	4	Удовлетворительное
Вентиляция		Удовлетворительное
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

Электроснабжение	Центральное	Неудовлетворительное
холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
Водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
Газоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Центральное	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	Нет	
Печи	Нет	
Калориферы	Нет	
АГВ	Нет	
(другое)		

11. Крыльца

Удовлетворительное

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и
земельно-имущественным отношениям администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

С.В. Мишанин

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г.

М. П.

УТВЕРЖДАЮ

Врио руководителя администрации

(должность, ф. и. о. руководителя органа)

городского округа Звездный городок

Московской области Е.В. Баришевский

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

141160, Московская область, Звездный городок, д.47

почтовый индекс и адрес, телефон,

(498) 950-03-63

факс, адрес электронной почты)

« _____ » _____ 2017 г.
(дата утверждения)

А К Т

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____ Московская область, г.о. Звездный городок, дом № 64
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____
3. Серия, тип постройки _____ Основное строение
4. Год постройки _____ 2006
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____
%
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____ Не производился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____ нет
9. Количество этажей _____ 9
10. Наличие подвала _____ имеется
11. Наличие цокольного этажа _____ нет
12. Наличие мансарды _____ нет
13. Наличие мезонина _____ нет
14. Количество квартир _____ 140
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ нет
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания _____ нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) _____ нет
18. Строительный объем _____ 37555,0 _____ куб. м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками _____ 10849,8 _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ 8911,9 _____ кв. м

- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ нет _____ кв. м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ 6639,4 _____ кв. м
20. Количество лестниц _____ 4 _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ 2006,2 _____ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ 3549,4 _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ 3090,0 _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____ 50:14:040348:229 _____

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	Железобетонные блоки	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Бетонные панели	Удовлетворительное
3. Перегородки	Гипсолитовые, гипсобетонные	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
Чердачные	Железобетонные	Удовлетворительное
Междуэтажные	Железобетонные плиты	Удовлетворительное
Подвальные	Железобетонные	Удовлетворительное
(другое)		
5. Крыша	Рулонная по ж/б плитам с внутренним водостоком	Удовлетворительное
6. Полы	Линолеум	Удовлетворительное
7. Проемы		
Окна	3 створные деревянные	Удовлетворительное
Двери	Филенчатые	Удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
Внутренняя	Стены- штукатурка, обои, окраска; потолки-побелка	Удовлетворительное
Наружная	Окраска	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Ванны напольные	Имеются	Удовлетворительное
Электроплиты	Нет	Удовлетворительное
Телефонные сети и оборудование	Имеется	Удовлетворительное
Сети проводного	Имеется	Удовлетворительное

радиовещания		
Сигнализация	Нет	
Мусоропровод	Имеется	Неудовлетворительное
Лифт	4	Удовлетворительное
Вентиляция	Имеется	Удовлетворительное
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг

Электроснабжение	Центральное	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
Водоотведение	Центральное	Удовлетворительное
Газоснабжение	Центральное	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Центральное	Удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	Нет	
Печи	Нет	
Калориферы	Нет	
АГВ	Нет	
(другое)		

11. Крыльца Бетонные Удовлетворительное

начальник отдела по ЖКХ, строительству, архитектуре и
земельно-имущественным отношениям администрации

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

городского округа Звездный городок Московской области

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

С.В. Мишанин

(ф. и. о.)

« ____ » _____ 2017 г.

М. П.

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами, расположенными по адресу: 141160, Московская область, городской
округ Звездный городок дом № 60,61,62,63,64

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом

способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений

по договору социального найма по договору найма жилых помещений муниципального жилищного фонда платы за
содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых
помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений 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 1.5.2 конкурсной документации, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(Ф.И.О.)

2017 г.

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Заявление об участии в конкурсе заполняется в следующем порядке:

1.1. Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальный предприниматель указывает полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа). Индивидуальный предприниматель - гражданин Российской Федерации указывает реквизиты паспорта гражданина Российской Федерации.

1.2. Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указываются в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать адрес фактического местонахождения.

1.3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса и конкурсной комиссии. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта, для иностранных юридических лиц и предпринимателей - также код страны.

1.4. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: № расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом заполняются в следующем порядке:

2.1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору служебного найма жилых помещений.

Описание способа внесения платы делается в произвольной форме. К числу способов внесения платы, в частности, относятся:

- внесение платы наличными в кассу управляющей организации;
- оплата посредством почтовых переводов;
- оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

2.2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступающей платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в пункте 1.4. настоящей инструкции.

3. Перечень прилагаемых к заявке документов:

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии. Копия должна быть заверенной налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если представляется копия, то указывается слово «заверенная копия»), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без

доверенности, подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.

3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются платежные поручения с отметкой банка о принятии к исполнению, квитанции о приеме наличных для последующего перечисления на расчетный счет организатора конкурса. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам.

3.4. Копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1.5.1, 1.5.2. настоящей Конкурсной документации, в случае если федеральным законом установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

3.5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период представляется в копии с отметкой налогового органа. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ.

3.6. Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем исполнительного органа юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица.

Часть IV

ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

п. Звездный городок " ____ " _____ 2017 г.

_____, (лицензия)
(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)(далее - Управляющая организация),
в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя)
действующего на основании _____, с одной стороны, и
(устава, доверенности и т.п.)

_____, действующего на основании Положения,
(фамилия, имя, отчество гражданина, наименование юридического лица)
являющаяся собственником муниципальных квартир _____
(нежилого(х) помещения(й), квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____),
общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м (далее – Собственник) на _____
этаже _____-ти этажного многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская
область, городской округ Звездный городок дом № _____,
_____ (далее – Многоквартирный дом), на основании
_____,
(документ, устанавливающий право собственности на жилое / нежилое помещение)
№ _____ от « _____ » _____ г., выданного _____,

_____,
(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)
или представитель Собственника в лице _____,
(должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____,

_____,
(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа либо доверенности,
оформленной в соответствии с требованиями п. 5 и 6 ст. 185, ст. 186 ГК РФ или удостоверенной нотариально)
(далее – Стороны), заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее -
Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией городского округа Звездный городок (далее- администрация), отраженных в протоколе конкурсной комиссии от « ____ » _____ 201__ г., экземпляр которого хранится в администрации, по адресу: 141160, Московская область, городской округ Звездный городок, д. 47

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений, а также членов семьи собственника, нанимателей и членов семьи нанимателя, пользующихся помещениями в многоквартирном доме на законном основании, и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 14 июля 1992г. №3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании», Правилами содержания

общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг собственникам, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам семьи нанимателя, пользующимся жилыми помещениями на законных основаниях (далее – собственнику, нанимателю).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **141160, Московская область городской округ Звездный городок дом №**, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику, лицам, нанимателю, арендатору в соответствии с п. 3.1.2. – 3.1.4. настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность. Производить сбор средств на капитальный ремонт и направлять средства в соответствии с выбранным накопителем.

2.3. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении №2 к настоящему Договору.

2.4. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников и нанимателей жилых помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с приложениями к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Обеспечивать потребителей коммунальными услугами установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления.

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме. При этом договоры на эти услуги и техническое обслуживание оборудования заключаются после согласования их с собственниками помещений.

3.1.5. Заключать от своего имени и за свой счет с ресурсоснабжающими организациями:

-договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам), нанимателям, арендаторам, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

-энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями, с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.6. Информировать собственника, нанимателя о заключении указанных в п.п. 3.1.4 и 3.1.5 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.7. Проводить и обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Взыскивать с собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках Договора.

3.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного жилого дома.

3.1.10. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию собственника и нанимателя знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.11. Организовать и вести прием собственников и нанимателей по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника или нанимателя о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В случае отказа в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника или нанимателя о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить собственнику или нанимателю извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до собственников и нанимателей иными способами.

3.1.12. Представлять собственникам и нанимателям предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.1.13. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую собственникам и нанимателям (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без их письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.14. Предоставлять или организовать предоставление собственнику, нанимателю по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.15. Информировать собственника, нанимателя о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, представления коммунальных услуг качеством ниже, чем предусмотрено настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.16. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных

настоящим Договором, уведомить собственника, нанимателя о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.17. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги.

3.1.18. Информировать в письменной форме собственника, нанимателя об изменении размера платы за помещение не позднее 10-ти рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.19. Обеспечить выдачу собственнику, нанимателю платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца.

3.1.20. По требованию собственника, нанимателя выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.21. Принимать от собственника и нанимателя плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги, согласно единому платежно-расчетному документу.

Управляющая организация обеспечивает начисление и перечисление платежей за наем в адрес собственника муниципальных помещений.

3.1.22. Принимать участие в приемке и вводе индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов. Вносить соответствующую информацию в техническую документацию на многоквартирный дом.

3.1.23. Не менее, чем за 3 дня до начала проведения работ внутри помещения собственника, нанимателя согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.24. Каждые 6 месяцев производить сверку платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных Федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.25. Предоставлять собственнику, нанимателю отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за отчетным годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактического перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников или нанимателей, и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.26. В течение срока действия настоящего Договора размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах многоквартирного дома или в офисе Управляющей организации, квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.27. На основании заявки собственника, нанимателя направлять сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора, либо нанесения ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению собственника.

3.1.28. Не допускать использования общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания собственников.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества

собственников, либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением собственников.

3.1.29. Заключать договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату собственника со страховой организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.30. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств застрахованного общего имущества.

3.1.31. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в доме, одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику, либо лицу, принявшему помещения в доме.

3.1.32. Производить проведение сверки расчетов по платежам, внесенным собственником, нанимателем в счет обязательств по настоящему Договору с составлением Акта сверки произведенных начислений и осуществленных оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации, либо ТСЖ. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией, либо ТСЖ.

3.1.33. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.34. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирным домом в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативно - правовыми актами администрации городского округа Звездный городок Московской области.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, организовать предоставление коммунальных услуг, проведение работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

3.2.2. Требовать от собственника, нанимателя внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными собственником, нанимателем проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету).

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с должников сумму неуплат и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями п. п. 4.1- 4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- перечней работ и услуг, предусмотренных приложениями №4 и №5 к настоящему Договору.

3.2.6. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях собственников, нанимателей, согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.7. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, а также иного имущества собственника, нанимателя по согласованию с ним и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.8. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг собственнику, нанимателю в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственники, наниматели помещения, обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы собственника и лиц, пользующихся его помещением(ями).

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям собственника, нанимателя при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение собственника, нанимателя и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;

г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;

е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в многоквартирном доме;

з) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 час. до 7.00 час. (ремонтные работы производить только в период с 8.00 час. до 20.00 час. и только в рабочие дни);

и) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ, разрешения на перепланировку и (или) переоборудование, выданное администрацией и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена собственником полностью или частично на нанимателя с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя о смене ответственного нанимателя;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств водо-, электро- и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.4. Собственники, наниматели помещения имеют право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

3.4.2. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь сертификаты и соответствующее поручение собственника, нанимателя оформленное в письменном виде.

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, либо выполнение с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.27, а также предложений по п. 3.1.14 и п. 3.1.33 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.34 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации, нормативно - правовыми актами Московской области

и органов местного самоуправления.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади принадлежащей собственнику.

Размер платы для собственника, нанимателя устанавливается по результатам открытого конкурса, проводимого администрацией в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 165 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в приложениях № 5 и № 6 к настоящему Договору;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в многоквартирном доме за предыдущий год (по нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями пунктов 4.4 и 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения нормативно-правовыми актами Совета депутатов городского округа Звездный городок и администрации цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложениях № 5 и № 6 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются собственнику, нанимателю в срок, установленный п. 3.1.21 настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата собственника, нанимателя за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета, рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям.

4.5. Плата за жилищно - коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за жилищно - коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.5) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.7. Платежный документ оформляется в соответствии с утвержденной формой единого платежного документа для Московской области.

4.8. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре,

дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.9. Собственники, наниматели вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № _____ в

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

4.10. Неиспользование помещений собственником, нанимателем не является основанием невнесения платы за жилищно – коммунальные услуги.

4.12. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами, в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг) стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении собственника, нанимателя.

4.13. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 6 мая 2011г. №354, и приложением № 8 к настоящему Договору.

4.14. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов местного самоуправления.

4.15. Собственник, наниматель вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом.

4.16. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

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

5.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить собственнику, нанимателю неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный собственником или по желанию собственника, нанимателя произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги собственник, наниматель обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении собственника или нанимателя лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с собственника, нанимателя реального ущерба.

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

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется собственником или уполномоченным ими лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от Управляющей организации не позднее 5 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения экспертизы);

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями п.6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или не реагированию Управляющей организации на обращения собственника с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы государственной власти, осуществляющие государственный контроль и надзор за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям, а также органы власти и организации;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и(или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, нанимателя и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий собственника, нанимателя.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии

бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Стороны составляют дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, собственника, нанимателя, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение 1 часа в дневное время или 2 часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление Акта производится без его присутствия. В этом случае Акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причин и последствий (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу собственника, нанимателя, описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении Акта; подписи членов комиссии и собственника, нанимателя.

6.5. Акт составляется в присутствии собственника, нанимателя права которого нарушены. При отсутствии собственника, нанимателя Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в 2 экземплярах, один из которых под роспись вручается собственнику, нанимателю, а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения перечня работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

7.1. Определенный в Договоре Перечень работ и услуг может быть изменен по соглашению Сторон.

7.2. Не подлежат пересмотру услуги и работы, определенные исходя из минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г. №290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

7.3. Лицо, уполномоченное собственником, направляет в письменной форме в адрес Управляющей организации предложение о внесении изменений в Перечень работ и услуг.

7.4. Управляющая организация по результатам осмотра элементов общего имущества МКД, оценки состояния общего имущества МКД и его соответствия обязательным требованиям технических регламентов с учетом интересов собственников готовит предложения по изменению Перечня работ и направляет их в течение 10 рабочих дней собственникам на утверждение.

7.5. В течение 30 рабочих дней собственники на общем собрании собственников рассматривают предложения Управляющей организации и утверждают их, либо направляют в адрес Управляющей организации возражения и предложения по их корректировке.

7.6. Управляющая организация разрабатывает скорректированные предложения и направляет их собственникам в течение 5 рабочих дней на повторное утверждение.

7.7. Решение общего собрания собственников помещений в МКД, оформленное протоколом общего собрания собственников является основанием для внесения изменений в настоящий Договор в отношении Перечня работ и услуг. Выписка из протокола общего собрания собственников, направленная Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения, является приложением к настоящему Договору, устанавливающим изменения и дополнения условий настоящего Договора.

8. Порядок изменения и расторжения Договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чём собственники, лица, принявшие помещения должны быть предупреждены не позже, чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники, лица, принявшие помещения, приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его продлении, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников, лиц, принявшим помещения в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений, лиц, принявших помещения решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложениях № 3 и № 4 к настоящему Договору (более 3-х случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2. Договора);

8.1.2. По соглашению сторон.

8.1.3. В судебном порядке.

8.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

8.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

8.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой стороне письменного уведомления.

8.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением собственника должна уведомить органы местного самоуправления и органы исполнительной власти о расторжении Договора.

8.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и собственником, нанимателем.

8.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств собственника, нанимателя по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

8.6. В случае переплаты собственником (нанимателем) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить собственника (нанимателя) о сумме переплаты, получить от собственника, нанимателя распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных средств.

8.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

9. Особые условия

9.1. Все споры, возникшие в процессе исполнения обязательств по Договору или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае, если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту

нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

9.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты, и иные, не зависящие от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство стороны Договора.

Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено стороной договора, которая на них ссылается, документально. К подтверждающим документам относятся: аутентичные копии правовых актов органов власти (о введении режима ЧС, КТО, чрезвычайного либо военного положения и их отмене), справка соответствующая ТПП.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам, нанимателям счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в действие с «__» _____ 201_ г.

10.2. При отсутствии решения общего собрания собственников, либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания собственников помещений в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного, установленного такими договорами срока, не приступила к выполнению своих обязательств.

11. Заключительные положения

Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу по одному для каждой из сторон. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ___ листах и содержит __ приложений.

Приложения:

1. Перечень работ по управлению многоквартирным домом (Приложение 1)
2. Перечень объектов, входящих в состав общего имущества дома (Приложение 2).

3. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Нанимателям жилых помещений дома. (Приложение 3).
4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме. (Приложение 4).
5. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома. (Приложение 5).
6. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Приложение 6).

Реквизиты сторон

Собственник(и) (представитель
собственника):

(наименование Собственника, при
необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные (для Собственников
граждан):

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты:

м. п.

ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Организация круглосуточной диспетчерской службы по телефону _____.
2. Работа по заявлениям, обращениям собственников и нанимателей квартир жилой части многоквартирного дома.
3. Организация работы паспортного стола.
4. Представление интересов собственников и нанимателей квартир в органах государственной власти и местного самоуправления, организациях всех форм собственности по вопросам содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома.
5. Организация начисления и приема платежей за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, коммунальные услуги, платы за наем.
6. Организация регламентных, аварийных и иных работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ, решениями органов местного самоуправления.
7. Ведение учета свободного жилищного фонда.

Собственник(и) (представитель
собственника):

(наименование Собственника, при
необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные (для Собственников
граждан):

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации
Юридический адрес: _____
Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты:

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА ДОМА

I. В состав общего имущества Дома включаются:

1. помещения общего пользования: помещения в Доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом Доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технический этаж и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Доме (включая бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

2. крыши;

3. ограждающие несущие конструкции Дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4. ограждающие ненесущие конструкции Дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5. механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры), в т.ч.:

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

- *внутридомовая система отопления*, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

- *внутридомовая система электроснабжения*, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов Дома, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

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

6. земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства;

7. иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома (включая коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен Дом).

II. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества Дома является внешняя граница стены Дома.

Собственник(и) (представитель
собственника):

(наименование Собственника, при
необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные (для Собственников
граждан):

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты:

м. п.

**ПЕРЕЧЕНЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ,
ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ СОБСТВЕННИКАМ И НАНИМАТЕЛЯМ ЖИЛЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ ДОМА**

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Водоотведение
4. Электроснабжение
5. Отопление
6. Газоснабжение

Собственник(и) (представитель
собственника):

(наименование Собственника, при
необходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные (для Собственников
граждан):

Управляющая организация:

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

Юридический адрес: _____

Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты:

м. п.

**Перечень
обязательных услуг и работ по содержанию общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:**

141 160, Московская область, городской округ Звездный городок, д.60,61,62,63,64

(Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту определяется в соответствии с результатами открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом)

**Перечень
дополнительных услуг и работ по содержанию общего имущества в
многоквартирном доме по адресу:
141 160, Московская область, городской округ Звездный городок, д.60,61,62,63,64**

(Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту определяется в соответствии с результатами открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом)

Собственник(и) (представитель
собственника):

_____ (наименование Собственника, при
необходимости)

_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные (для Собственников
граждан):

Управляющая организация:

_____ (должность)

_____ (подпись) _____ (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации
Юридический адрес: _____
Фактический адрес: _____

Банковские реквизиты:
м. п.

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность*

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно, а при аварии тупиковой магистрали – 24 часа	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Горячее водоснабжение		
2.2. Обеспечение температуры горячей воды в точке разбора:	допустимое отклонение температуры	а) за каждые 3 ⁰ С снижения температуры свыше допустимых отклонений - размер платы снижается на 0,1% за каждый час

а) не менее 60°C для открытых систем централизованного теплоснабжения; б) не менее 50°C для закрытых систем централизованного теплоснабжения; в) не более 75°C для любых систем теплоснабжения	горячей воды в точке разбора: а) в ночное время (с 23 до 6 часов) не более чем на 5°C; б) в дневное время (с 6 до 23 часов) не более чем на 3°C	превышения (суммарно за расчетный период) допустимый продолжительности нарушения; б) при снижении температуры горячей воды ниже 40°C - оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
2.3. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды действующим санитарным нормам и правилам	отклонение состава и свойств горячей воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2.4. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв.см); - не более 0,45 МПа (4,5 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
3. Водоотведение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа единовременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Электроснабжение		
4.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: ¹ а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания;	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1

	б) 24 часа - при наличии одного источника питания	
4.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5. Отопление		
5.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12°C, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10°C, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8°C	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
5.2. Обеспечение температуры воздуха: ² а) в жилых помещениях не ниже + 18°C (в угловых комнатах +20°C), а в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) минус 31°C и ниже + 20 (+22)°C б) в других помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы, исходя из нормативов потребления

<p>ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°C Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C</p>		
<p>5.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем</p>	<p>отклонение давления более установленных значений не допускается</p>	<p>за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)</p>

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем (количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

2) Перерыв электроснабжения (пункт 4.1) не допускается, если он может повлечь отключение насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

3) Требования пункта 6.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
СОБСТВЕННИК

_____ / _____ /
_____ / _____ /

М.П.