



**НОВОСЕЛОВСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОСЕЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

« 12 » 05 2022 г. с. Новоселово

№ 56

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д.5.

В соответствии со ст. 161 ЖК РФ, с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», с законом Красноярского края от 15.10.2015 № 9-3724 «О закреплении вопросов местного значения за сельскими поселениями Красноярского края», руководствуясь статьей 17 Устава Новоселовского сельсовета,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д. 5.

2. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д.5 (приложение к настоящему постановлению).

3. Опубликовать информацию о проведении открытого конкурса на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на главного специалиста по социальным вопросам Савину Н.В.

Глава



А.В. Ворошилов

Исп: Савина Наталья Викторовна  
Тел.83914791407

2

Приложение к постановлению  
администрации  
Новоселовского сельсовета  
от «12» мая 2022г. № 56

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**для проведения открытого конкурса по отбору управляющей**  
**организации для управления многоквартирным домом, расположенным**  
**по адресу: Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово,**  
**ул. Кривошеинская, д. 5**

1. Общие сведения и техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса, указаны в акте о состоянии общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1 к конкурсной документации).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: УФК по Красноярскому краю (Администрация Новоселовского сельсовета л/с 05193016710), р/с 03232643046414091900, к/с 40102810245370000011 Отделение Красноярск банка России // УФК по Красноярскому краю г. Красноярск // БИК 010407105, ИНН 2429000996, КПП 242901001.

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

Организатор конкурса организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса каждые 5 рабочих дней, начиная 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. Дата и время согласовывается с администрацией Новоселовского сельсовета.

4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, указаны в Приложении № 2 к конкурсной документации.

5. Срок внесения нанимателями жилых помещений, принявшими помещения в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения:

Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата.

6. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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



6.2. в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

6.3. деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

6.4. отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный 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;

6.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента поданными бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

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

7. В срок, указанный в Извещении о проведении открытого конкурса претендент подает заявку на участие в конкурсе, заполненную по форме согласно приложению № 3 к конкурсной документации и в соответствии с Инструкцией, согласно приложению № 5 к конкурсной документации. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении заявки по форме согласно приложению № 4.

8. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет в администрацию Новоселовского сельсовета Новоселовского района Красноярского края 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).

В течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса победитель конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания.

В течение 10 дней с даты направления подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом собственники помещений подписывают данные договора.

9. Обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При



4

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.

10. 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 подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом.

Управляющая организация вправе взимать с собственников 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 обязаны вносить указанную плату.

11. 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 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 проведении 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, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**



№ пп	Адрес	$K_x$ -коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75	$P_{ou}$ - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, (руб.)	$P_{ку}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги (руб.)	$O_{ou}$ - размер обеспечения исполнения обязательств $O_{ou} = K_x (P_{ou} + P_{ку})$ (руб.)
	Красноярский край Новоселовский район с. Новоселово ул. Кривошеинская, д.5	0,5	4157,95	0,0	2078,98

12. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме управления многоквартирным домом предусматривают:

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

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

13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме управления многоквартирным домом предусматривают:

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

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



и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

14. Договор управления заключается на 3 года и вступает в действие с момента подписания сторонами.

**Договор может быть расторгнут:**

1) одностороннем порядке:

по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений 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 договора, не оказания услуг или невыполнения работ;

2) по соглашению сторон;

3) в судебном порядке;

4) в связи с окончанием срока действия договора;

5) при ликвидации управляющей организации как юридического лица либо ограничении в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке его уставной правоспособности, что повлечет для этой стороны невозможность выполнения обязательств по настоящему договору.

В случае расторжения настоящего договора управляющая организация за 30 дней до прекращения действия настоящего договора обязана передать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иные связанные с управлением указанным многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, руководящему органу объединения собственников помещений, одному из собственников помещения, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления указанным многоквартирным домом, а в отсутствие таковых - любому собственнику помещения на хранение.

Обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

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

Вопросы, не урегулированные договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.



7

**Условия продления срока действия договора управления на 3 месяца, если:**

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса РФ, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

15. Проект договора управления многоквартирным домом указан в приложении № 6 к конкурсной документации.

**Приложения:**

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса.
2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса.
3. Форма заявки на участие в конкурсе.
4. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.
5. Инструкция по заполнению заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, являющимся объектом конкурса.
6. Проект договора управления многоквартирным домом.



**АКТ**  
**о состоянии общего имущества в многоквартирном доме,**  
**расположенном по адресу: Красноярский край, Новоселовский район,**  
**с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д.5**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Наименование сведений	Показатели
1	Адрес многоквартирного дома:	Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д. 5
2	Инвентарный/кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Серия, тип постройки	Деревянный
4	Год постройки	1964
5	Степень износа по данным государственного технического учета	Нет
6	Степень фактического износа	Нет данных
7	Год последнего капитального ремонта	2018 год (ремонт кровли)
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет
9	Количество этажей	2
10	В том числе подземных	0
11	Количество секций	0
12	Количество квартир	8
13	Количество нежилых помещений	0
14	Количество встроено-пристроенных помещений	0
15	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	Нет
16	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	Нет
17	Площадь встроено-пристроенных помещений	0
18	Строительный объем	0
19	Площадь:	
	многоквартирного дома	347,9
	жилых помещений	303,5
	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
	кровли	0
	фасада	
	помещений общего пользования (общая площадь)	44,4



	помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), в том числе:	
20	Количество лестниц	1
21	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	44,4
22	Уборочная площадь общих коридоров	0
23	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
24	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	0
25	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет

## II. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние объектов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	ленточный монолитный бутовый камень	удовлетворительное
2	Стены наружные	деревянные	удовлетворительное
3	Подвал	нет	
4	Крыльца	деревянное	неудовлетворительное, требуется ремонт
5	Стены внутренние	деревянные	удовлетворительное
6	Перегородки	деревянные	удовлетворительное
7	Перекрытия	деревянные	удовлетворительное
8	Крыша	шатровая	удовлетворительное
9	Кровля	асбестоцементные листы по деревянной обрешетке	удовлетворительное
10	Водосток	наружный неорганизованный	удовлетворительное
11	Проемы:		
	Окна	деревянные	удовлетворительное
	Двери наружные	деревянные	удовлетворительное
	Двери внутренние	деревянные	удовлетворительное
12	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	нет	
	ванны напольные	нет	
	электроплиты	нет	
	телефонные сети и оборудование	нет	
	лифт	нет	
	вентиляция	нет	
13	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	централизованное	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	нет	

10

горячее водоснабжение	нет	
водоотведение	нет	
отопление	печное	удовлетворительное



**ПЕРЕЧЕНЬ**

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в  
многоквартирном доме

<b>Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д. 5</b>				
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>				
<b>1. Осмотры, проверки, выявление, контроль состояния конструкций</b>				
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	2 раза в год		
1.2	Устранение нарушений параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам	по мере необходимости		
1.3	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах	2 раза в год		
<b>2 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>				
2.1	Восстановление работоспособности гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундаментов	по мере выявления нарушений		
2.2	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год		
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b>				

3.1	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	2 раза в год		
3.2	Составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение	по мере выявления нарушений		
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</b>				
4.1	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год		
4.2	Восстановительные работы (при необходимости)			
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш:</b>				
5.1	Выявление деформации и повреждений в несущих кровельных конструкциях, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, выходов на крыши	2 раза в год		
5.2	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке, проверка состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек, проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	постоянно		



5.3	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи, проверка кровли на отсутствие протечек, устранение протечек кровли и их причин	2 раза в год		
<b>6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</b>				
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год		
6.2	Проведение восстановительных работ	по мере выявления нарушений		
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:</b>				
7.1	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	2 раза в год		
7.2	Проверка состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)			
7.3	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках			
7.4	Проверка состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами			
7.5	Проверка состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), (при необходимости),			
7.6	Проведение восстановительных работ		по мере выявления нарушений	
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</b>				

8.1	Проверка состояния внутренней отделки	2 раза в год		
8.2	Устранение выявленных нарушений при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию	по мере выявления нарушений		
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:</b>				
9.1	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	2 раза в год		
9.2	Проведение восстановительных работ	по мере выявления нарушений		
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</b>				
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</b>				
10.1	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	-		
10.2	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	-		
10.3	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-		
<b>11. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</b>				



11.1	Осмотр систем холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения	-		
11.2	Обслуживание и ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	-		
11.3	Обслуживание и ремонт системы центрального отопления	-		
<b>12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>				
12.1	осмотр системы центрального отопления (внутриквартирные устройства)	-		
12.2	осмотр системы центрального отопления (устройства в подвальных помещениях)	-		
12.3	удаление воздушных пробок из системы отопления	-		
12.4	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	-		
12.5	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	-		
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>				
13.1	Осмотр электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год		
13.2	Ремонт и обслуживание электрооборудования	2 раза в год		
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>				
<b>14. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>				
14.1	влажное подметание помещений общего пользования (тамбур, лестница, лестничная клетка, коридор)	2 раза в месяц		

14.2	мытьё помещений общего пользования (тамбур, лестница, лестничная клетка, коридор)	2 раза в месяц		
14.3	мытьё окон, дверей, панелей	1 раз в год		
<b>15. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>				
15.1	уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, отмостки	1 раз в день (рабочий)		
15.2	посыпка территории противогололедными составами и материалами	по мере необходимости		
15.3	удаление сосулек с кровли			
<b>16. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>				
16.1	подметание территории, уборка газонов	-		
16.2	сезонное выкашивание газонов	-		
16.3	погрузка и вывоз травы, листьев, веток с придомовой территории	-		
<b>17. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения:</b>				
17.1	на системах электроснабжения	в течение 1 часа после получения заявки диспетчером		
<b>18. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>				
18.1	хранение технической документации на многоквартирный дом	постоянно		
18.2	сбор, обновление и хранение информации о нанимателях жилых помещений	постоянно		
18.3	начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно		
18.4	предоставление собственнику помещений отчетов об исполнении обязательств по предоставленным услугам и выполненным работам	1 раз в год		
18.5	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом	постоянно		
18.6	подготовка предложений по текущему ремонту	постоянно		



18.7	расчет и обоснование финансовых средств, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по текущему ремонту	в течение года		
18.8	прием и рассмотрение заявок и жалоб нанимателей жилых помещений	постоянно		
18.9	работа с должниками, участие в судебных процессах	постоянно		
18.10	предоставление статистической отчетности	ежеквартально		

Приложение № 3  
к конкурсной документации

Форма заявки на участие в конкурсе

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

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

\_\_\_\_\_  
(адрес многоквартирного дома)

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

\_\_\_\_\_  
(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

\_\_\_\_\_  
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

\_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

\_\_\_\_\_  
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

\_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

\_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)



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

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

“ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
М.П.

## РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту

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

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

\_\_\_\_\_ (наименование организатора конкурса)

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

\_\_\_\_\_ (адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.



## **Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе**

### **1. Общие положения.**

Заявку на участие в конкурсе может подать любое физическое или юридическое лицо, готовое выполнять работы по управлению многоквартирным домом (домами), выставляемыми на конкурс.

Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в одном экземпляре в установленные им сроки и время приема. На лицевой стороне конверта необходимо указать наименование открытого конкурса и написать «Заявка на участие в открытом конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, являющимся объектом конкурса». Не допускается указывать на таком конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) претендента.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Заявка на участие в конкурсе принимается и регистрируется организатором конкурса, до начала конкурса хранится в запечатанном конверте.

### **2. Подаваемая на конкурс заявка должна содержать следующую информацию:**

Заявление на участие в конкурсе.

#### **Сведения и документы о претенденте:**

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

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

номер телефона;

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

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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.

**3. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:**

**Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:**

- сведения о предшествующей деятельности;
- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);
- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).



Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

**В пункте 1 заявки претендент должен указать:**

- свою организационно-правовую форму, полное наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер телефона – для юридического лица или Ф.И.О., данные документа, удостоверяющего личность (серия и номер паспорта, дата выдачи, кем и когда выдан), место жительства, номер телефона – для физического лица, без образования юридического лица (индивидуального предпринимателя);

- адрес многоквартирного дома

- реквизиты банковского счета для возвращения денежных средств внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

**В пункте 2 заявки претендент должен представить следующие предложения по условиям договора управления многоквартирным домом:**

- описание предлагаемого способа внесения собственниками помещений 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;

- указание реквизитов банковского счета для внесения собственниками помещений и нанимателями платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

В конце заявки перечислить документы, прилагаемые к заявке, с указанием наименования, реквизитов и количества листов.

На основании информации, указанной в заявке и предоставленных документах, конкурсная комиссия будет оценивать заявки претендентов, и принимать решение о признании претендентов участниками конкурса или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе. Также конкурсная комиссия может запросить у претендента дополнительную информацию для разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе.

Любой претендент вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 (два) дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

**Инструкция по подаче заявки на участие в конкурсе**

Заявку с приложенными документами претендент обязан представить организатору \_\_\_\_\_ конкурса \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу:  
.....

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. На лицевой стороне конверта необходимо указать наименование открытого конкурса и написать «Заявка на участие в открытом конкурсе на право выполнения работ и оказания услуг по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: .....».



Не допускается указывать на таком конверте наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) претендента.

В случае, если претендент подает заявку на участие в конкурсе по нескольким лотам, то заявка на участие в конкурсе и сумма обеспечения заявки должна предоставляться таким претендентом по каждому лоту.

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 и настоящей конкурсной документации, а также предоставлять коммунальные услуги.

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе. Организатор конкурса ни в каких случаях не несет ответственности за расходы претендента.

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

Все заявки на участие в конкурсе, полученные после истечения срока подачи заявок, будут вскрыты, признаны опоздавшими, отклонены и возвращены претендентам. Данным претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса возвращает в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола вскрытия конвертов с заявками.

Претенденты, подавшие заявки на участие в конкурсе и организатор обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками на участие в конкурсе, не вправе допускать повреждение таких конвертов до момента их вскрытия.

Претендент, подавший заявку на участие в конкурсе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками на участие в конкурсе. При этом организатор конкурса обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе денежные средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) дней со дня поступления организатору уведомления об отзыве заявки на участие в конкурсе.

Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируются организатором конкурса. По требованию претендента, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, организатор выдает расписку о получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.



**Договор управления многоквартирным домом  
(проект)**

с. Новоселово

«\_\_»\_\_\_\_\_ 2022

(Организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или ф.и.о. физического лица), именуемая в дальнейшем «Управляющая организация», в лице (должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального предпринимателя), действующего на основании Устава (доверенности), с одной стороны, и собственник жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д. 5 (далее - Дом) Администрация Новоселовского сельсовета Новоселовского района Красноярского края, именуемая в дальнейшем «Собственник», в лице главы Ворошилова Александра Викторовича, действующей на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д. 5, общей площадью жилых помещений 347,9 м<sup>2</sup>, (далее, так же – Дом), о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Договор управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д. 5, (далее - Договор) заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Домом, проведенного администрацией Новоселовского сельсовета Новоселовского района Красноярского края, указанных в протоколе конкурсной комиссии от \_\_\_\_\_.

1.2. Права и обязанности по Договору наступают у Собственника в соответствии с гражданским и жилищным законодательством, а также в рамках, определенных Договором.

1.3. Собственник представляет интересы нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда.

1.4. Источниками покрытия расходов Управляющей организации, выполняемых по настоящему договору услуг по управлению, содержанию и ремонту в многоквартирном доме являются: плата нанимателей жилых помещений в многоквартирном доме (далее - наниматели) за управление, содержание и ремонт жилого помещения.

1.5. Значения понятий, используемых в настоящем Договоре, соответствуют определениям, приведенным в законодательных и нормативных правовых актах Российской Федерации, регулирующих жилищные отношения.



1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации (далее – Правила содержания общего имущества), иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации регулируемыми жилищные правоотношения, нормативными и правовыми актами Красноярского края.

**2. Предмет Договора**

2.1. Цель настоящего Договора – эффективное использование средств и имущества Собственника, обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан (нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда), надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника за плату оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляет иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником и нанимателями (далее - потребители) за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, Правилам содержания общего имущества.

2.4. Состав общего имущества в многоквартирном доме и его техническое состояние, в отношении которого осуществляется управление, указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Общие сведения о многоквартирном доме на момент заключения Договора указаны в приложении № 2 к настоящему Договору.

2.6. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указан в приложении № 3 к настоящему Договору.

**3. Права и обязанности Сторон**

**3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора, с наибольшей выгодой в интересах Собственника и нанимателей жилых помещений, в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора; в соответствии с требованиями Жилищного кодекса Российской Федерации; в соответствии с действующими техническими регламентами; в соответствии с Правилами содержания общего имущества; Правилами предоставления коммунальных услуг и иными нормативными правовыми



актами, регулируемыми жилищные правоотношения.

3.1.2. Оказывать услуги и работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме согласно приложению № 3 к настоящему Договору, а в случае принятия решения Собственником о проведении текущего ремонта общего имущества - согласно перечня, установленного Собственником. При оказании услуг и выполнении работ ненадлежащего качества Управляющая организация устраняет все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей, в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.4. Обеспечивать работы по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как: залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению - в течение 1 часа с момента поступления заявки по телефону.

3.1.5. По требованию Собственника многоквартирного дома предоставлять информацию: по годовым и месячным планам-графикам выполнения работ и услуг по содержанию общего имущества в Доме; годовому плану текущего ремонта общего имущества в Доме; сведения о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета.

3.1.6. Обеспечивать сохранность годового плана-графика услуг и работ по содержанию и годового плана текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме и актов выполненных работ по ним, сведений о показаниях коллективных (общедомовых) приборов учета, в течение не менее 3 лет.

3.1.7. Рассматривать предложения, заявления и жалобы потребителей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 20 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.8. Информировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.9. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника и потребителей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) - произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.10. В случае непредоставления либо нарушения качества предоставления услуг и работ предусмотренных Договором, вследствие



предоставления потребителю таких работ и услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана произвести перерасчет потребителю размера платы за такую работу либо услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой работы (услуги), в порядке, предусмотренном пунктами 4.7 настоящего Договора.

3.1.11. Устранять недостатки и дефекты выполненных работ в течение гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества, выявленные в процессе эксплуатации потребителем. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на его устранение.

3.1.12. Информировать в письменной форме потребителей об изменении размера платы пропорционально его доле в общедомовом имуществе многоквартирного дома, содержании и текущем ремонте общего имущества, не позднее чем за 10 рабочих дней со дня опубликования новых размеров платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.13. Обеспечивать потребителей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений на информационных щитах в подъездах Дома.

3.1.14. Согласовывать с потребителем время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.15. По требованию потребителя производить сверку платы за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, а также обеспечить 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, пеней).

3.1.16. Обеспечивать свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством РФ.

3.1.17. На основании заявки потребителя направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) потребителя.

3.1.18. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся потребителя (передавать ее иным лицам, в том числе организациям), без письменного разрешения потребителя или наличия иного законного основания.

3.1.19. Представлять интересы потребителей в суде, в органах государственной и муниципальной власти, иных организациях, предприятиях



и учреждениях по вопросам, связанным с управлением, обслуживанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.20. Не допускать использования общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений Собственника.

3.1.21. Обеспечивать исполнение обязательств Управляющей организации по настоящему Договору путем страхования ответственности, безотзывной банковской гарантии и залога депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей организацией. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией Собственнику помещений и нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома, предоставляется в пользу Собственника помещений и (или) нанимателям жилых помещений в многоквартирном доме. 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.

3.1.22. Передать техническую документацию 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.

3.1.23. Произвести выверку расчетов по платежам, внесенным нанимателями в счет обязательств по настоящему Договору; составить акт выверки произведенных нанимателям начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать названный акт выверки вновь выбранной управляющей организации.

3.1.24. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу Собственника, обеспечение исполнения обязательств направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения общее имущество Дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Требовать внесения платы за выполненные работы, оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества, а также в случаях, установленных федеральными законами и настоящим Договором уплаты неустоек (штрафов, пеней).

3.2.2. Требовать допуска в заранее согласованное с потребителем время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев, в занимаемое потребителем жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе



работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.3. Требовать от потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое помещение представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб в случаях, указанных в пункте 3.2.2 настоящего Договора).

3.2.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.5. Взыскивать с должников сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой, в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.6. Устанавливать регламенты и другие правила выполнения ремонтных работ в помещениях многоквартирного дома и требовать их выполнения.

3.2.7. На договорной основе привлекать иные предприятия, организации и физических лиц для выполнения обязательств по настоящему Договору.

3.2.8. Управляющая организация имеет право выполнить работы и оказать услуги, не предусмотренные в составе перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья потребителей, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома, предписаниями надзорных органов, о чем Управляющая организация обязана проинформировать потребителей. Информирование потребителей осуществляется путем вывешивания уведомления на информационных щитах в каждом подъезде. Выполнение таких работ и услуг осуществляется за счет средств поступивших от оплаты работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества или путем перераспределения имеющихся средств с последующим уведомлением об этом потребителей в течение 10 дней с момента проведения соответствующих работ, в вышеуказанном порядке. В случае недостаточности средств, поступивших на содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме в течение текущего календарного года, оплата осуществляется за счет доначисления суммы денежных средств потраченных на выполнение работ и (или) оказание услуг по общей площади занимаемого жилого помещения пропорционально доле на общее имущество в многоквартирном жилом доме.

### **3.3. Наниматель (также – потребитель) жилого помещения обязан:**

3.3.1. Оплачивать расходы на содержание общего имущества в многоквартирном доме путем своевременного и в полной мере внесения Управляющей организации установленной настоящим Договором платы.



3.3.2. Оплачивать доначисленную сумму денежных средств затраченных Управляющей организацией на выполнение работ и (или) оказание услуг не предусмотренных перечнем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, если выполнение их вызвано необходимостью устранения угрозы жизни и здоровья потребителей, устранением последствий аварий или угрозы наступления ущерба общему имуществу многоквартирного дома, предписаниями надзорных органов.

3.3.3. Использовать жилые помещения, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ.

3.3.4. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в частности, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством РФ, (в части, не противоречащей ЖК РФ).

3.3.5. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

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

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

3.3.8. Соблюдать права и законные интересы соседей.

3.3.9. Допускать представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования для проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг и выполнения необходимых ремонтных работ - по мере необходимости, а для ликвидации аварий - в любое время.

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

3.3.11. При обнаружении неисправностей, повреждений коллективного (общедомового) прибора учета немедленно сообщать об этом в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации или в иную службу, указанную Управляющей организацией.



32

3.3.12. При неиспользовании помещения(й) в многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям потребителя при его отсутствии в с. Новоселово более 24 часов.

3.3.13. Потребитель не вправе:

а) использовать бытовые машины (приборы, оборудование), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки исходя из технических характеристик внутридомовых инженерных систем и доведенные до сведения потребителей;

б) производить слив теплоносителя из системы отопления без разрешения Управляющей организации;

в) самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на Дом;

г) самовольно нарушать пломбы на приборах учета и в местах их подключения (крепления), демонтировать приборы учета и осуществлять несанкционированное вмешательство в работу указанных приборов учета;

д) осуществлять регулирование внутриквартирного оборудования, используемого для потребления коммунальной услуги отопления, и совершать иные действия, в результате которых в помещении в Доме будет поддерживаться температура воздуха ниже 18<sup>0</sup>С;

е) несанкционированно подключать оборудование потребителя к внутридомовым инженерным системам или к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения напрямую или в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые инженерные системы;

ж) самовольно изменять схемы централизованных систем теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и водоотведения, предусмотренные проектной и (или) технической документацией на Дом.

### **3.3.14. Собственник муниципальных помещений в многоквартирном доме обязан:**

В целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по настоящему договору в течение 10-ти дней с момента заключения настоящего Договора проинформировать нанимателей о прикреплении к Управляющей организации для оказания им услуг, предусмотренных настоящим Договором.

При заключении договоров найма после заключения настоящего договора собственник муниципального жилищного фонда обязан информировать нанимателей о прикреплении их к Управляющей организации, обеспечивающей предоставление услуг, предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора и порядке обслуживания.

Представлять Управляющей организации сведения о нанимателе муниципального жилого фонда и членах его семьи по каждому жилому помещению, предоставленному по договору найма в срок не позднее 5-ти дней с момента заключения настоящего договора / заключения договора



найма.

Передать Управляющей организации техническую документацию на многоквартирный дом (технический паспорт дома, энергетический паспорт дома, инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома, кадастровый паспорт земельного участка, **паспорта на общедомовые приборы учета**) в день подписания Договора.

Привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества.

**3.4 Потребитель (также - наниматель) вправе:**

3.4.1. Получать в установленных настоящим Договором объемах услуги и работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного потребителю к уплате размера платы за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты потребителя за предоставленные услуги, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией потребителю неустоек (штрафов, пеней).

3.4.3. Получать от Управляющей организации информацию, которую он обязан предоставить потребителю в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

3.4.4. Требовать в случаях и порядке, установленных Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме изменения размера платы за предоставление работ и услуг ненадлежащего качества.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие предоставления работ и услуг ненадлежащего качества, а также морального вреда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4.6. Требовать от представителя Управляющей организации предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое помещение потребителя для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения ремонтных работ, ликвидации аварии и для совершения иных действий, указанных в настоящем Договоре (наряд, приказ, задание исполнителя о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

3.4.7. За 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Управляющей организации о выполнении Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по



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

3.4.8. Потребитель не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

**4. Порядок определения цены Договора, размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также порядок внесения такой платы**

4.1. Цена Договора устанавливается в размере платы за содержание и ремонт жилого помещения и составляет \_\_\_\_\_ на первый год действия Договора.

4.2. Размер платы (тариф) по содержанию и ремонту общего имущества Дома составляет **13 (тринадцать рублей) руб., 70 коп.** за квадратный метр жилой площади помещения на первый год действия Договора.

4.3. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату, по взаимному соглашению, исходя из расценок (прейскуранта цен) определяемых Управляющей организацией.

4.4. Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, ежегодно индексируется в соответствии с уровнем инфляции.

4.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения для каждого потребителя определяется ежемесячно исходя из размера платы и доли каждого потребителя на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади занимаемого потребителем помещения.

4.6. Размер платы за работы и услуги по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме выполненные некачественно или не в полном объеме, при этом не повлекшие существенного вреда общему имуществу многоквартирного дома, подлежит соразмерному уменьшению, определяемому согласно порядку перерасчета предусмотренного пунктом 10 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491, с учетом требований пунктов 3, 4, 5 ст. 24, ст. 28 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей». В случае невозможности проведения перерасчета размера платы в вышеуказанном порядке, такой перерасчет осуществляется в соответствии с пунктом 5 ст. 28 Закона от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

4.7. Собственником помещений в многоквартирном доме принято решение о распределении объема коммунальной услуги в размере



превышения объема коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета, над объемом, рассчитанным исходя из нормативов потребления коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, между всеми жилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения.

4.8. Расчетный период для оплаты работ и услуг, оказанных Управляющей организацией по настоящему Договору составляет один календарный месяц.

4.9. Срок внесения платежа устанавливается до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем. При этом потребители имеют право вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома частями за прошедший месяц до окончания установленного срока ее внесения или осуществлять предварительную оплату услуг по содержанию и ремонту жилых помещений (общего имущества) многоквартирного дома в счет будущих месяцев.

4.10. Несвоевременное внесение и (или) внесение потребителями платы за услуги содержания и ремонта жилого помещения влечет за собой начисление пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

4.11. Неиспользование потребителями жилых помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение.

4.12. Начало периода возникновения бремени содержания жилого помещения устанавливается с момента перехода права пользования помещением к нанимателю помещения, а именно с момента подписания акта приема-передачи помещения в Доме, либо иного документа (в том числе договора, соглашения), свидетельствующего о переходе права пользования.

4.13. По окончании года с даты вступления настоящего Договора в силу сторонами составляется акт выполненных работ по текущему ремонту общего имущества в доме. В случае невыполнения отдельных видов работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме



36

ненадлежащего качества, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08. 2006 № 491.

## **5. Осуществление контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

5.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными на такие действия лицами или органами Новоселовского района и Красноярского края.

5.2. Контроль осуществляется путем:

- предоставления по запросу Собственника или уполномоченным им лицам в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления Домом, в том числе копии настоящего Договора с приложениями к нему;

- предоставлением Собственнику Управляющей организацией за 15 дней до окончания срока действия Договора письменного отчета о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества по Договору управления, а также сведениях о нарушениях выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления при выполнении настоящего Договора, путем размещения информации в помещениях Управляющей организации, а также на щитах объявлений, находящихся во всех подъездах Дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Дом;

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

- обязательного участия Собственника многоквартирного дома либо уполномоченного им лица, в комиссии по осмотру общего имущества, в том числе кровель, подвалов, по проверке технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту, по приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- 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;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

5.3. В случаях нарушения условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушениях, к которым относятся:

- нарушения качества услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу потребителю,



общему имуществу многоквартирного дома. В данном случае основанием для уменьшения ежемесячного размера платы потребителем за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в размере, пропорциональном занимаемому помещению, является акт о нарушении условий Договора;

- неправомерные действия потребителя.

Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме. В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость

5.4. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, потребителя, свидетелей либо соседей (при необходимости) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух 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.

5.5. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника, потребителя; описание (при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка)) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и потребителя либо его представителя.

Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах.

## **6. Ответственность Сторон**

6.1. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за:

а) нарушение качества предоставления потребителю услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в случае;

в) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;

г) убытки, причиненные потребителю в результате нарушения исполнителем прав потребителей, в том числе в результате договора, содержащего условия, ущемляющие права потребителя по сравнению с Правилами содержания общего имущества;

д) моральный вред (физические или нравственные страдания), причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителей, предусмотренных жилищным законодательством Российской



Федерации, в том числе Правилами содержания общего имущества.

6.2. Управляющая организация освобождается от ответственности за нарушение качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, если докажет, что такое нарушение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине потребителя. К обстоятельствам непреодолимой силы не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов исполнителя или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

6.3. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества или вследствие непредоставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых услугах и выполняемых работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества подлежит возмещению Управляющей организацией в полном объеме независимо от вины Управляющей организации. Указанный вред подлежит возмещению по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации. Право требовать возмещения вреда, причиненного вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества признается за любым потерпевшим независимо от того, состоял он в договорных отношениях с Управляющей организацией или нет.

6.4. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества подлежит возмещению в течение 10 лет со дня предоставления такой услуги. При этом требования, предъявленные по истечении 3 лет со дня возникновения права на возмещение такого вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за 3 года, предшествовавшие предъявлению иска.

6.5. В случае причинения Управляющей организацией ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу Собственника помещений в многоквартирном доме Управляющая организация и потребитель составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу Собственника помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен. Указанный акт должен быть составлен Управляющей организацией и подписан им не позднее 12 часов с момента обращения потребителя в аварийно-диспетчерскую службу. При невозможности подписания акта потребителем, в том числе по причине его отсутствия в занимаемом помещении, акт должен быть подписан помимо Управляющей организации 2 незаинтересованными лицами. Акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю, второй - остается у Управляющей организации.

6.6. Управляющая организация несет ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в связи с использованием материалов, оборудования, инструментов и иных средств,



необходимых для предоставления услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, независимо от того, позволял уровень научных и технических знаний выявить их особые свойства или нет.

6.7. Управляющая организация освобождается от ответственности за причинение вреда, если докажет, что вред причинен вследствие непреодолимой силы или нарушения потребителем установленных правил.

6.8. Под убытками понимаются расходы, которые потребитель, чьи права нарушены, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если иное не установлено законом, убытки, причиненные потребителю, подлежат возмещению в полной сумме сверх неустойки (пени), установленной законом или договором. Уплата неустойки (пени) и возмещение убытков не освобождают Управляющую организацию от исполнения возложенных на него обязательств в натуре перед потребителем.

6.9. Потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за:

а) невнесение или несвоевременное внесение платы за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества;

б) вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования или внутридомовых инженерных систем;

в) в случае, установленном пунктом 4.11 настоящего Договора.

6.10. Потребители, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за предоставленные услуги и выполненные работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере, установленном частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6.11. Вред, причиненный потребителем жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования подлежит возмещению потребителем по правилам, предусмотренным главой 59 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6.12. В случае вынесения штрафных санкций надзорными и административными органами в отношении Управляющей организации, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, если работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Доме предусмотрены настоящим Договором, но не выполнены (не надлежаще выполнены) Управляющей организацией, сумма штрафа оплачивается Управляющей организацией из собственных средств.

6.13. В случае вынесения штрафных санкций надзорными и административными органами в отношении Управляющей организации, за нарушение правил содержания и ремонта жилых домов, в случае, если предложенные Управляющей организацией Собственнику помещений в Доме работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Доме не были приняты, сумма штрафа оплачивается Управляющей организацией



из средств, оплаченных потребителями за содержание и ремонт общего имущества Дома.

## **7. Порядок заключения, изменения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор заключается между Собственником и Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса.

7.2. Управляющая организация в сроки, установленные пунктом 91 Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, направляет подписанный ей проект Договора Собственнику для заключения в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.3. Договор должен быть заключен Сторонами в срок не более 30 дней с даты направления Собственнику помещений в Доме подписанного Управляющей организацией проекта договора управления домом.

7.4. Управляющая организация вправе взимать с потребителей плату за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном условиями конкурса и настоящего Договором, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Наниматели помещений обязаны вносить указанную плату.

7.5. Управляющая организация приступает к выполнению обязательств, предусмотренных результатами конкурса и настоящего Договора, с даты заключения Договора.

7.6. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.7. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет нанимателям 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, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.8. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации.

## **8. Особые условия**

8.1. Все споры, возникшие из Договора 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 заявлению одной из Сторон.



41

8.2. В период действия Договора Собственник помещений в Доме вправе принимать решения по любым вопросам управления общим имуществом многоквартирного дома, предусмотренным Жилищным кодексом Российской Федерации.

## 9. Форс-мажор

9.1. Любая Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства, в соответствии с настоящим Договором несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся: техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора; военные действия; террористические акты и иные независимые 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.

9.2. 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.

9.3. 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 сроком на 3 года и вступает в действие со дня его подписания сторонами.

10.2. При отсутствии заявления одной из сторон о прекращении договора управления многоквартирным домом по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях какие предусмотрены настоящим договором.

10.3. Действие Договора может быть продлено сроком на 3 месяца, если:  
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

10.4. Настоящий Договор составлен в одном экземпляре, Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на (указать количество страниц в Договоре) страницах и содержит 3 приложения.

Приложения:

1. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние;

- 2. Общие сведения о многоквартирном доме;
- 3. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

<b>Реквизиты сторон:</b>	
<p><b>Управляющая организация:</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(наименование управляющей организации)</i></p> <p><b>Юридический адрес:</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><b>Фактический адрес:</b></p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><b>Банковские реквизиты:</b></p> <p>БИК _____</p> <p>ИНН _____</p> <p>КПП _____</p> <p>Р.с. _____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(подпись)</i></p> <p><i>(фамилия, инициалы)</i></p> <p><b>М.П.</b></p>	<p><b>Собственник помещений:</b></p> <p>Администрация Новоселовского сельсовета Новоселовского района Красноярского края</p> <p>Юридический адрес: 662430, Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Ленина, д. 9</p> <p>Фактический адрес: 662430, Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Ленина, д. 9</p> <p>ИНН/КПП 2429000996/242901001</p> <p>р/с 03232643046414091900</p> <p>к/с 40102810245370000011</p> <p>Отделение Красноярск банка России //УФК по Красноярскому краю</p> <p>г.Красноярск</p> <p>БИК 010407105</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p><i>(подпись)</i></p> <p><i>(фамилия, инициалы)</i></p> <p><b>М.П.</b></p>



Приложение № 1  
к договору управления  
многоквартирным домом  
по адресу: \_\_\_\_\_

**Состав общего имущества многоквартирного дома  
и его техническое состояние**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние объектов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	ленточный монолитный бутовый камень	удовлетворительное
2	Стены наружные	деревянные	удовлетворительное
3	Подвал	нет	
4	Крыльца	деревянное	неудовлетворительное, требуется ремонт
5	Стены внутренние	деревянные	удовлетворительное
6	Перегородки	деревянные	удовлетворительное
7	Перекрытия	деревянные	удовлетворительное
8	Крыша	шатровая	удовлетворительное
9	Кровля	асбестоцементные листы по деревянной обрешетке	удовлетворительное
10	Водосток	наружный неорганизованный	удовлетворительное
11	Проемы:		
	Окна	деревянные	удовлетворительное
	Двери наружные	деревянные	удовлетворительное
	Двери внутренние	деревянные	удовлетворительное
12	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:	нет	
	ванны напольные	нет	
	электроплиты	нет	
	телефонные сети и оборудование	нет	
	лифт	нет	
	вентиляция	нет	
13	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	централизованное	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	нет	
	горячее водоснабжение	нет	
	водоотведение	нет	
	отопление	печное	удовлетворительное

44

Приложение № 2  
к договору управления  
многоквартирным домом  
по адресу: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Общие сведения о многоквартирном доме

№ п/п	Наименование сведений	Показатели
1	Адрес многоквартирного дома:	Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д. 5
2	Инвентарный/кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3	Серия, тип постройки	Деревянный
4	Год постройки	1964
5	Степень износа по данным государственного технического учета	Нет
6	Степень фактического износа	Нет данных
7	Год последнего капитального ремонта	2018 год (ремонт кровли)
8	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	Нет
9	Количество этажей	2
10	В том числе подземных	0
11	Количество секций	0
12	Количество квартир	8
13	Количество нежилых помещений	0
14	Количество встроено-пристроенных помещений	0
15	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	Нет
16	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	Нет
17	Площадь встроено-пристроенных помещений	0
18	Строительный объем	0
19	Площадь:	
	многоквартирного дома	347,9
	жилых помещений	303,5
	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	0
	кровли	0
	фасада	
	помещений общего пользования (общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), в том числе:	44,4
20	Количество лестниц	1



21	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	44,4
22	Уборочная площадь общих коридоров	0
23	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
24	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	0
25	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет

Приложение № 3  
 к договору управления  
 многоквартирным домом  
 по адресу: \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
 работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
 в многоквартирном доме

<b>Красноярский край, Новоселовский район, с. Новоселово, ул. Кривошеинская, д. 5</b>				
№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
<b>I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов</b>				
	<b>1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b>			
1.1	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
1.2	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
1.2.1	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
1.2.2	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
1.3	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
	<b>2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b>			



2.1	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания общего имущества		
2.2	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	не реже 1 раза в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
2.3	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	не реже 1 раза в месяц, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества, при выявлении нарушений – в течение 1 суток		
<b>3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b>				
3.1	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
3.2	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий:</b>				
4.1	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
4.2	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		

	железобетона			
4.3	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
4.4	разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в течение 5 рабочих дней		
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b>				
5.1	осмотр деревянных конструкций крыши	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
5.2	осмотр кровли из штучных материалов	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
5.3	очистка кровли от мусора	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
5.4	очистка кровли от снега	2 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества, при выявлении недостатков - в течение 3 суток		
5.5	немедленное устранение протечек	в течение 1 рабочего дня		
5.6	разработка плана восстановительных работ	в течение 5 рабочих дней		
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</b>				
6.1	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях	2 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		



6.2	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
6.3	разработка плана восстановительных работ	в течение 5 суток		
<b>7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов:</b>				
7.1	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
7.2	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	постоянно		
7.3	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
7.4	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
7.5	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы), (при необходимости), проведение восстановительных работ	при выявлении нарушений – устранение в течение 3 суток		
7.6	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	постоянно		
<b>8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки:</b>				
8.1	проверка состояния внутренней отделки	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		

8.2	при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - <b>разработка плана восстановительных работ</b>	в течение 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)		
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:</b>				
9.1	осмотр конструкций полов	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
9.2	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	в течение 3 суток		
<b>10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:</b>				
10.1	проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
10.2	Разработка плана восстановительных работ	при выявлении нарушений		
	в отопительный период	в течение 1 суток		
	в летнее время	в течение 3 суток		
	дверные заполнения (входные двери в подъездах)	в течение 1 суток		
<b>II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества</b>				
<b>11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:</b>				
11.1	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем	-		
11.2	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	-		



11.3	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	-		
<b>12. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</b>				
12.1	осмотр систем холодного, горячего водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения	-		
12.2	обслуживание и ремонт систем холодного и горячего водоснабжения, водоотведения	-		
12.3	обслуживание и ремонт системы центрального отопления	-		
<b>13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:</b>				
13.1	осмотр системы центрального отопления (внутриквартирные устройства)	-		
13.2	осмотр системы центрального отопления (устройства в подвальных помещениях)	-		
13.3	удаление воздушных пробок из системы отопления	-		
13.4	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	-		
13.5	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	-		
<b>14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>				
14.1	осмотр электрических сетей, арматуры и электрооборудования на лестничных клетках	1 раз в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
14.2	ремонт и обслуживание электрооборудования	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год, в соответствии с годовым планом содержания и ремонта общего имущества		
<b>III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества</b>				
<b>15. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:</b>				

15.1	влажное подметание помещений общего пользования (тамбур, лестница, лестничная клетка, коридор)	2 раза в месяц		
15.2	мытьё помещений общего пользования (тамбур, лестница, лестничная клетка, коридор)	2 раза в месяц		
15.3	мытьё окон, дверей, панелей	1 раз в год		
<b>16. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:</b>				
16.1	уборка от снега и наледи площадки перед входом в подъезд, отмостки	1 раз в день (рабочий)		
16.2	посыпка территории противогололедными составами и материалами	по мере необходимости		
16.3	удаление сосулек с кровли			
<b>17. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:</b>				
17.1	подметание территории, уборка газонов	-		
17.2	сезонное выкашивание газонов	-		
17.3	погрузка и вывоз травы, листьев, веток с придомовой территории	-		
<b>18. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах, выполнения заявок населения:</b>				
18.1	на системах электроснабжения	в течение 1 часа после получения заявки диспетчером		
<b>19. Услуги и работы по управлению многоквартирным домом</b>				
19.1	хранение технической документации на многоквартирный дом	постоянно		
19.2	сбор, обновление и хранение информации о нанимателях жилых помещений	постоянно		
19.3	начисление и сбор платы за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	ежемесячно		
19.4	предоставление собственнику помещений отчетов об исполнении обязательств по предоставленным услугам и выполненным работам	1 раз в год		
19.5	раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом	постоянно		



19.6	подготовка предложений по текущему ремонту	постоянно		
19.7	расчет и обоснование финансовых средств, необходимых для оказания услуг и выполнения работ по текущему ремонту	в течение года		
19.8	прием и рассмотрение заявок и жалоб нанимателей жилых помещений	постоянно		
19.9	работа с должниками, участие в судебных процессах	постоянно		
19.10	предоставление статистической отчетности	ежеквартально		