



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ШАРАНГСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 05.06.2025

№ 419

**О проведении открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления  
многоквартирным домом на территории Шарангского  
муниципального округа Нижегородской области**

В соответствии со ст.161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», в целях выбора управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых собственники помещений не приняли на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления или не реализовали его, в целях организации управления многоквартирными домами, администрация Шарангского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором собственники помещений не приняли на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления или не реализовали его.

2. Утвердить прилагаемый Перечень многоквартирных домов, в котором собственники помещений не приняли на общем собрании собственников

помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления или не реализовали его.

3. Утвердить прилагаемое Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Шарангского муниципального округа Нижегородской области.

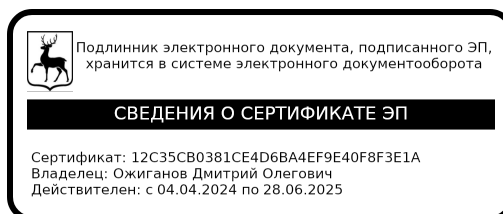
4. Утвердить прилагаемую Конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Шарангского муниципального округа Нижегородской области.

5. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области А.И. Царегородцева.

Глава местного самоуправления



Д.О. Ожиганов

Н.Е. Чернигина  
2-17-23

Зав.орг.-прав.отделом

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
Шарангского муниципального округа  
Нижегородской области  
от 05.06.2025 года N 419

**Перечень  
многоквартирных домов, в котором собственники помещений не  
приняли на общем собрании собственников помещений в  
многоквартирном доме решение о выборе способа управления или не  
реализовали его**

<b>№ Лота</b>	<b>Наименование имущества</b>	<b>Местонахождение имущества</b>	<b>Общая площадь, кв. м.</b>
1	Многоквартирный жилой дом	Нижегородская обл., р.п. Шаранга, ул. Ленина, д. 17	716,7

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением администрации  
Шарангского муниципального округа  
Нижегородской области  
от 05.06.2025 года N 419

**Извещение  
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для  
управления многоквартирным домом на территории Шарангского муниципального  
округа Нижегородской области**

**Администрация Шарангского муниципального округа  
Нижегородской области извещает о проведении открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления  
многоквартирным домом**

**14 июля 2025 года в 14.00** в здании администрации Шарангского муниципального округа (по адресу: Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. Свободы, д. 2, кабинет 49) **состоится открытый конкурс по отбору управляющей организации на право заключения договора управления многоквартирными домами.**

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

1. **Основание проведения конкурса:** в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области от 11.03.2024 г. № 143 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Шарангского муниципального округа Нижегородской области».

2. **Организатор конкурса:** Администрация Шарангского муниципального округа Нижегородской области.

3. **Место нахождения организатора конкурса:** почтовый адрес: 606840, Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. Свободы, д. 2; адрес электронной почты: [shr@nobl.ru](mailto:shr@nobl.ru), контактный телефон: 8 (83155) 2-16-60.

Контактное лицо: Ермолин Андрей Владимирович –заведующий отделом капитального строительства и ЖКХ администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области, телефон: 8 (83155) 2-16-60.

4. **Характеристика объекта конкурса,** включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, приведены в приложении № 1 к конкурсной документации.

5. **Наименование работ и услуг** по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирными домами, приведены в приложениях № 2 к конкурсной документации.

6. **Перечень коммунальных услуг,** предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В соответствии с характеристикой объекта конкурса приведены в приложениях № 1 к конкурсной документации.

7. **Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок представления конкурсной документации:**

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: <http://www.torgi.gov.ru>.

Конкурсная документация представляется любому заинтересованному лицу на основании письменного заявления в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения заявления без взимания платы по адресу: Нижегородская обл., р.п. Шаранга, ул. Свободы, д. 2, каб. 30 по рабочим дням с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 с 09 июня 2025 года до 11 июля 2025 года.

Контактное лицо: Ермолин Андрей Владимирович – заведующий отделом капитального строительства и ЖКХ администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области, телефон: 8 (83155) 2-16-60.

**Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:**

Заявки принимаются по адресу: Нижегородская обл., р.п. Шаранга, ул. Свободы, д. 2, каб. 30 с 08.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 с 09 июня 2025 года до 14.00 часов 11 июля 2025 года. Претенденту на участие в открытом конкурсе необходимо представить в запечатанном конверте пакет документов, указанных в разделе 11 конкурсной документации. Запечатанный конверт, адресуемый конкурсной комиссии, должен содержать наименование конкурса, включая объект конкурса, и словосочетание «Не вскрывать до 14.00 часов 11 июля 2025 года». Заявки, предоставленные после 14.00 часов 11 июля 2025 года, к рассмотрению не принимаются.

8. **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе:** 14 июля 2025 года в 14.00 по адресу: Нижегородская обл., р.п. Шаранга, ул. Свободы, д. 2, каб. 49 администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области.

9. **Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:** 14 июля 2024 года в 14.00 по адресу: Нижегородская обл., р.п. Шаранга, ул. Свободы, д. 2, каб. 49 администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области. Рассмотрение заявок не превышает 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками.

10. **Место, дата и время проведения конкурса: 14 июля 2025 года в 14.00 по адресу:** Нижегородская обл., р.п. Шаранга, ул. Свободы, д. 2, каб. 49 администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области.

11. **Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.**

Размер обеспечения заявок на участие в конкурсе составляет 5 (пять) процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, приведены в Таблице № 1 конкурсной документации.

В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на следующие реквизиты:

финуправление Шарангского округа (Администрация Шарангского муниципального округа)  
лицевой счет 403002487002

ИНН 5235008960 КПП 523501001

ОКТМО 22556000

ОГРН 1235200000980

Единый казначейский счет: 40102810745370000024

Номер казначейского счета: 03232643225560003200

БИК 012202102

ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением администрации  
Шарангского муниципального округа  
Нижегородской области  
от 05.06.2025 года N 419

**Конкурсная документация открытого конкурса  
для проведения открытого конкурса по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом  
на территории Шарангского муниципального округа  
Нижегородской области**

## 1. Общие сведения о проводимом открытом конкурсе

### 1.1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация для проведения открытого конкурса (далее – конкурсная документация) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

В части прямо, не урегулированной законодательством Российской Федерации, проведение конкурса регулируется настоящей конкурсной документацией.

### 1.2. Основные понятия и термины

**«конкурс»** - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

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

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

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

**«организатор конкурса»** - Администрация Шарангского муниципального округа Нижегородской области;

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

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

**«участник конкурса»** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

### 1.3. Конкурс проводится на основе следующих принципов:

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

2) добросовестная конкуренция;

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

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

### 1.4. Информация о проведении конкурса

1.4.1. Извещение и конкурсная документация размещаются одновременно организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

### 1.4.2. Разъяснения положений конкурсной документации

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

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

1.4.3. Порядок предоставления конкурсной документации, цена конкурсной документации

1.4.3.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса и в настоящей конкурсной документации. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме или в форме электронного документа без взимания платы.

1.4.3.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 1.4.3.1. настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

1.4.4. Внесение изменений в конкурсную документацию.

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

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

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

1.4.5. Отказ от проведения конкурса

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

В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

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

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

## 2. Предмет конкурса

Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса.

### 3. Объект конкурса

Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирных домах, на право управления которыми проводится конкурс.

#### Перечень многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса

№ Лота	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Общая площадь, кв. м.
1	Многоквартирный жилой дом	Нижегородская обл., р.п. Шаранга, ул. Ленина, д. 17	716,7

#### 4. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, составляется по форме согласно приложению 1 к настоящей конкурсной документации.

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

5.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: составляет 5 (пять) процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса и указан в Таблице 1.

Таблица 1

№ Лота	Наименование имущества	Местонахождение имущества	Размер платы за содержание и ремонт, руб./мес.	Размер обеспечения заявки, руб.
1	Многоквартирный жилой дом	Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. Ленина, д. 17	9 625,28	481,26

5.2. Претендент вносит средства в качестве обеспечения заявки на участие в открытом конкурсе на следующие банковские реквизиты:

финуправление Шарангского округа (Администрация Шарангского муниципального округа)

лицевой счет 403002487002

ИНН 5235008960 КПП 523501001

ОКТМО 22556000

ОГРН 1235200000980

Единый казначейский счет: 40102810745370000024

Номер казначейского счета: 03232643225560003200

БИК 012202102

ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Нижегородской области г.  
Нижний Новгород

5.3. Претендент считается исполнившим данное условие участия в конкурсе, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

5.4. Средства обеспечения заявки возвращаются в следующих случаях:

– в случае отказа организатора конкурса от проведения конкурса, средства обеспечения заявки возвращаются претендентам, участникам конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса;

- в случае, если претенденты подали заявку после начала процедуры вскрытия конвертов, то средства обеспечения заявки возвращаются таким претендентам в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов с заявками;

- в случае, если претендент отзывает заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, то средства обеспечения заявки возвращаются такому претенденту в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки;

- средства обеспечения заявки возвращаются всем претендентам, подавшим заявку на участие в конкурсе, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

- в случае, если только один претендент признан участником конкурса, средства обеспечения заявки возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

– в случае признания конкурса состоявшимся и определения победителя средства обеспечения заявки возвращаются всем участникам конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которые участвовали в конкурсе, но не стали победителями конкурса, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса;

- средства, внесенные в качестве обеспечения заявки возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

5.5. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе не возвращается:

– в случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом.

## **6. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров**

6.1. Осмотр многоквартирных домов, являющихся объектом конкурса, производится в соответствии с графиком проведения осмотра, согласно Таблице 2 настоящей конкурсной документации.

**Таблица 2**

<b>№ Лота</b>	<b>Адрес</b>	<b>Дата проведения осмотра</b>	<b>Ответственный за организацию и проведение осмотра (ФИО, должность, телефон)</b>
1	Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. Ленина, д. 17	1 раз каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса	Ермолин Андрей Владимирович, заведующий отделом капитального строительства и ЖКХ администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области +7 (83155) 2-16-60

6.2. Предварительная запись производится в здании администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области (Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. Свободы, д. 2, кабинет № 30) или по телефону 8 (83155) 2-17-23. Запись оформляется в журнале регистрации проведения осмотров объектов конкурса.

6.3. График проведения осмотров: 1 раз каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

6.4. Ответственное лицо за организацию и проведение осмотра –заведующий отделом капитального строительства и ЖКХ администрации Шарангского муниципального округа Нижегородской области Ермолин Андрей Владимирович.

### **7. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 года № 290, приводится в приложении 2 к настоящей конкурсной документации.

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

Внесение собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги производится ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем.

### **9. Требования к участникам конкурса**

9.1. Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, деятельность которых осуществляется на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, может представить заявку на участие в конкурсе.

9.2. Претендент должен соответствовать следующим обязательным требованиям:

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

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

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

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

9.2.5. отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается

совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

9.2.6. 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;

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

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

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

1) непредставление определенных разделом 11 настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 9.2 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным разделами 10-12 настоящей конкурсной документации.

9.4. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 9.3. настоящей конкурсной документации, не допускается.

## **10. Форма заявки на участие в конкурсе**

Заявка на участие в конкурсе оформляется согласно приложению 3 настоящей конкурсной документации, в соответствии с инструкцией по её заполнению и разделом 11 настоящей конкурсной документации.

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

11.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе по форме, установленной 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», приведенной в настоящей конкурсной документации.

11.2. Заявка подается в форме письменного документа, подписанного уполномоченным должностным лицом и заверенного печатью (при наличии).

11.3. В заявке заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса или нотариально заверенную копию такой выписки - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей полученную не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса или нотариально заверенную копию такой выписки - для индивидуального предпринимателя;

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 9.2.1. пункта 9.2. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копию утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2006 №75.

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

11.5. Термины, понятия и сведения, которые указываются претендентом в заявке, не должны допускать неоднозначных толкований.

11.6. К заявке должны прилагаться документы, предусмотренные пунктом 53 «Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.06.2006 №75.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

11.7. Копии документов должны быть заверены надлежащим образом. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не установлена действующим законодательством.

11.8. Все листы заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись входящих в ее состав документов. Соблюдение претендентом на участие в конкурсе указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе поданы от имени претендента на участие в конкурсе, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

11.9. Никакие исправления в тексте заявки на участие в конкурсе и прилагаемых к заявке документах не имеют силы, за исключением тех случаев, когда такие исправления заверены рукописной надписью «исправленному верить» и собственноручной подписью уполномоченного лица, расположенной рядом с каждым исправлением, а также скреплены печатью претендента на участие в конкурсе.

11.10. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

11.11. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных претендентом (участником конкурса) в составе заявки на участие в конкурсе, такой претендент (участник конкурса) может быть отстранен от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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

## **12. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе**

12.1. Заявки на участие в конкурсе предоставляются в отдел капитального строительства и ЖКХ администрации Шарангского муниципального округа по адресу: Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. Свободы, д. 2, (кабинет № 30).

Заявки на участие в открытом конкурсе принимаются ежедневно с 08.00 до 12.00 часов и с 13.00 до 17.00 часов (в пятницу – до 16.00 часов), кроме субботы и воскресенья.

12.2. Заявки на участие в открытом конкурсе, представленные после даты и времени указанных в извещении о проведении открытого конкурса к рассмотрению не принимаются.

12.3. Срок подачи заявок для участия в конкурсе заинтересованными лицами составляет не менее 25 дней.

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

12.5. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте. Запечатанный конверт, адресуемый конкурсной комиссии, должен содержать наименование конкурса, включая объект конкурса, и словосочетание «Не вскрывать до \_\_\_\_\_» (с указанием после слова «до» даты и времени начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанных в извещении о проведении открытого конкурса).

12.6. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

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

12.8. Каждая заявка, поступившая в срок, указанный в извещении о проведении открытого конкурса, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма – для юридического лица, фамилия, имя, отчество (при наличии) – для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении заявки на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 4 к настоящей конкурсной документации.

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

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

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

### **13. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе**

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

13.2 Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.

13.3. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее – протокол вскрытия конвертов), согласно приложению № 5 к настоящей конкурсной документации.

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

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

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

13.7. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным разделом 10 настоящей конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным разделом 9 настоящей конкурсной документации.

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

13.9. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, согласно приложению № 6 к настоящей конкурсной документации, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

13.11. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг,

указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

13.12. Единственный участник конкурса течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

#### **14. Порядок проведения конкурса**

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

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

14.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение работ и услуг, предусмотренные разделом 7 настоящей конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

14.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

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

14.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, согласно приложению № 7 к настоящей конкурсной документации, один экземпляр остается у организатора конкурса.

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренные разделом 7 настоящей конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 14.3 и 14.5 настоящей конкурсной документации.

14.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте Российской Федерации: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

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

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

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

### **15. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств**

15.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 13.11 и 15.4 настоящей конкурсной документации в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

15.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 13.11 и 15.4 настоящей конкурсной документации в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания договора в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15.3. В случае если победитель конкурса в предусмотренный пунктом 15.1 настоящей конкурсной документации срок, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

15.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 14.3 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 14.5 настоящей конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

15.5. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 14.3 и 14.5 настоящей конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 13.11 и 15.4 настоящей конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренные разделом 7 настоящей конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

## **16. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом**

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

## **17. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств**

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

## **18. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу**

18.1. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и составляет одну вторую цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца.

18.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита.

18.3. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

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

организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

18.5. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу составляет один месяц с момента неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору.

**19. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги**

19.1. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений в таком доме о причинах нарушения соответствующих условий договора путем размещения информации в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

19.2. Если невыполненные работы и (или) не предоставленные услуги могут быть выполнены (предоставлены) позже, управляющая организация обязана уведомить собственников помещений и лиц, принявших помещения, о сроках их выполнения (предоставления), а при невыполнении (не предоставлении) обязана произвести перерасчет платы в месяце, следующем за месяцем невыполнения работы (не предоставления услуги).

19.3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе требовать изменения размера платы в случае невыполнения работ и (или) не предоставления услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491.

**20. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

20.1. Контроль осуществляется путем:

предоставления управляющей организацией по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документов, связанных с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

ознакомления управляющей организацией собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, 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;

участия уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме в проведении осмотров общего имущества в согласованные с управляющей организацией сроки;

участия уполномоченного представителя собственников помещений в многоквартирном доме приемке услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе по подготовке дома к текущей эксплуатации;

инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам нарушений и не реагирования управляющей организацией на обращения собственников, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) управляющей организации;

обращения в органы, осуществляющие контроль за использованием и сохранностью жилого фонда, его соответствием установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие инстанции, согласно действующего законодательства;

принятия общим собранием решения о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору, которое является для управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть представлен инициатору проведения общего собрания собственников.

## **21. Срок действия договора управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанного договора на 3 месяца**

21.1. Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 1 (один) год.

21.2. Срок действия указанных договоров продляется на 3 месяца, если:

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

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

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

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с установленными Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

## **22. Проект договора управления многоквартирным домом**

Проект договора управления многоквартирным домом, предусмотренного в статье 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, составляется по форме согласно приложению 8 к конкурсной документации.

## **Приложения к конкурсной документации**

**Приложение № 1** Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. Ленина, д. 17

**Приложение № 2** Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. Ленина, д. 17

**Приложение № 3** Форма заявки на участие в открытом конкурсе.

**Приложение № 4** Расписка о получении заявки.

**Приложение № 5** Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

**Приложение № 6** Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

**Приложение № 7** Протокол конкурса по отбору управляющих организаций.

**Приложение № 8** Проект договора управления многоквартирным домом

## Приложение № 1

УТВЕРЖДАЮ:  
 Заместитель главы администрации  
 Шарангского муниципального округа  
 Нижегородской области  
 (должность, Ф.И.О, руководителя)  
 Царегородцев Андрей Иванович  
 являющегося организатором конкурса,  
 606840, Нижегородская обл., р.п. Шаранга,  
 почтовый индекс и адрес, телефон,  
 ул. Свободы, д. 2  
 тел: 8 (83155) 2-16-84  
 e-mail: [shr@nobl.ru](mailto:shr@nobl.ru)  
 адрес электронной почты)  
 " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 г.  
 (дата утверждения)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. Ленина, д. 17**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **52:10:0110017:263**
3. Серия, тип постройки: **двухэтажное кирпичное здание**
4. Год постройки: **1979 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **данные отсутствуют**
6. Степень фактического износа: **данные отсутствуют**
7. Год последнего капитального ремонта: **капитальный ремонт не проводился**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: **данные отсутствуют**
9. Количество этажей: **2 (два)**
10. Наличие подвала: **отсутствует**
11. Наличие цокольного этажа: **отсутствует**
12. Наличие мансарды: **отсутствует**
13. Наличие мезонина: **отсутствует**
14. Количество квартир: **16 (шестнадцать)**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **данные отсутствуют**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: **данные отсутствуют**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): **данные отсутствуют**
18. Строительный объем: **3001,0 куб. м.**
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: **793,1 кв. м.**
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир): **716,7 кв. м.**
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **данные отсутствуют**
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): **данные отсутствуют**
20. Количество лестниц: **данные отсутствуют**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): **отсутствует**
22. Уборочная площадь общих коридоров: **отсутствует**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): **отсутствует**
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **667 кв. м.**
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): **52:10:0110017:244**

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома или износ в %
1. Фундамент	Ленточный бетонный	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Удовлетворительное
3. Перегородки	Блочные	Удовлетворительное
4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)	Шлакобетонное	Удовлетворительное
5. Крыша	Металлочерепица	Удовлетворительное
6. Полы	Дощатые	Удовлетворительное
7. Проемы окна, двери (другое)	Стеклопакеты Деревянные, металлические	Удовлетворительное
8. Отделка внутренняя, наружная (другое)	Штукатурка с побелкой, штукатурка, обои	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)	-----	---
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление: от внешних котельных, от домовой котельной, печи, калориферы, АГВ, другое	Электроснабжение, Водоснабжение, Канализация	Удовлетворительное

Настоящий Акт составлен в соответствии с данными Технического паспорта от 28.02.1980 г.

Заведующий отделом капитального строительства и ЖКХ

Ермолин Андрей Владимирович

(должность, Ф.И.О., руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Ермолин Андрей Владимирович  
(ф.и.о.)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 г.

## Приложение № 2

УТВЕРЖДАЮ:  
 Заместитель главы администрации  
 Шарангского муниципального округа  
 Нижегородской области  
 (должность, Ф.И.О, руководителя)  
 Царегородцев Андрей Иванович  
 являющегося организатором конкурса,  
 606840, Нижегородская обл., р.п. Шаранга,  
 почтовый индекс и адрес, телефон,  
 ул. Свободы, д. 2  
 тел: 8 (83155) 2-17-23  
 e-mail: [shr@nobl.ru](mailto:shr@nobl.ru)  
 адрес электронной почты)  
 " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 г.  
 (дата утверждения)

## ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
 собственников помещений в многоквартирном доме,  
 расположенном по адресу: р.п. Шаранга, ул. Ленина, д. 17

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<b>1</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</b>		<b>3,16</b>
1.1.	<b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b> Проверка технического состояния видимых частей конструкций, при выявлении нарушений: - устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы и других элементов фундаментов.	по мере необходимости	0,21
1.2.	<b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b> Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений: - приведение в порядок подвальных помещений за исключением ремонта; - приведение помещений подвалов, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), за исключением текущего и капитального ремонта; ограждение приемков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных	при переходе дома к весенне-летней эксплуатации (с 1 апреля по 31 мая)  при переходе дома к осенне-зимней эксплуатации (с 01 июня по 30 сентября)  по мере необходимости	0,41

	<p>коммуникаций.</p> <p>Проверка температурно-влажностного режима, при выявлении нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования: герметизация вводов в подвальные помещения.</li> </ul> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей.</p>	по мере необходимости	
1.3.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома</b></p> <p>Выявление отклонений, деформаций, трещин, нарушение теплозащитных свойств, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт.</li> </ul>	по мере необходимости	0,33
1.4.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b></p> <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин, зыбкости перекрытия, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.</li> </ul>	по мере необходимости	0,33
1.5.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома</b></p> <p>Проверка кровли: на отсутствие протечек; молниезащитных устройств и заземления; загрязнения кровли и водоотводящих устройств; скопление наледи и снег, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;</li> <li>- очистка кровель от посторонних предметов и мусора;</li> <li>- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;</li> <li>- мелкий ремонт частей кровель: герметизация гребней, свищей в случае протечек.</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p> <p>при переходе дома к весенне-летней эксплуатации (с 1 апреля по 31 мая)</p> <p>при переходе дома к осенне-зимней эксплуатации (с 01 июня по 30 сентября)</p>	0,79
1.6.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома</b></p> <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, при выявлении повреждений и нарушений:</p>	по мере необходимости	0,21

	- восстановление или замена при необходимости отдельных участков и элементов.		
1.7.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов (в т.ч. балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей) многоквартирного дома</b></p> <p>Выявление нарушений: отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами; элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы, притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление или замена при необходимости отдельных участков и элементов;</li> <li>- ремонт и окраска фасадов;</li> <li>- укрепление домовых знаков;</li> <li>- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях.</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p> <p>при переходе дома к весенне-летней эксплуатации (с 1 апреля по 31 мая)</p> <p>при переходе дома к осенне-зимней эксплуатации (с 01 июня по 30 сентября)</p>	0,02
1.8.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (межквартирных) в многоквартирном доме</b></p> <p>Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- усиление, замена при необходимости, заделка отдельных участков.</li> </ul>	по мере необходимости	0,11
1.9.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома (в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях)</b></p> <p>Проверка состояния внутренней отделки, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.</li> </ul>	по мере необходимости	0,11
1.10.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b></p> <p>Проверка состояния основания, поверхностного слоя, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена при необходимости, восстановление отдельных участков.</li> </ul>	по мере необходимости	0,11
1.11.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b></p> <p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>при выявлении нарушений в</p>	0,26

	притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при выявлении повреждений и нарушений: - смена при необходимости и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.	отопительный период – незамедлительный ремонт	
1.12.	<b>Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан</b> - кровля; - вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы) с проверкой оборудования и коммуникаций находящихся в них; - фасады; - дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирурующих органов.	1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации 1 раз в год с обязательным составлением акта  по мере необходимости	0,27
2.	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>		5,05
2.1.	<b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома</b> Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, при выявлении повреждений и нарушений: - восстановление работоспособности	по мере необходимости	1,17
2.2.	<b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b> Проверка исправности, работоспособности, регулировка технического обслуживание насосов, контрольно-измерительных приборов, устройств коллективных (общедомовых) приборов учета. Контроль параметров теплоносителя и воды, контрольно-измерительных приборов, участков трубопроводов и соединительных элементов, элементов канализации, канализационных вытяжек. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока. При выявлении повреждений и нарушений: - замена при необходимости восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов; - переключение внутреннего водостока на летний режим работы.	по мере необходимости  при переходе дома к весенне-летней эксплуатации (с 1 апреля по 31 мая)	1,34

2.3.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования многоквартирного дома (внутренняя система электроснабжения и электротехнического устройства, за исключением внутриквартирных устройств и приборов)</b></p> <p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм в групповых щитках и распределительных шкафах, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление работоспособности;</li> <li>- замена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания);</li> <li>ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп;</li> <li>- ремонт полугерметичной осветительной арматуры;</li> <li>- замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки;</li> <li>- замена светильников наружного освещения.</li> </ul>	по мере необходимости	1,37
2.4.	<p><b>Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вентиляционные каналы и шахты;</li> <li>- газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии);</li> <li>- холодное водоснабжение в местах общего пользования;</li> <li>- электрооборудование;</li> <li>- дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (наимателей), контролирующих органов.</li> </ul>	<p>2 раза в год 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону 2 раза в год</p> <p>1 раз в год с обязательным составлением акта по мере необходимости</p>	1,17
3.	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>	3,05	

3.1.	<p><b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p> <p>- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества:</p> <p>а) кронирование кустарников и деревьев;</p> <p>б) окраска элементов благоустройства;</p> <p>- санитарное содержание помещений общего пользования:</p> <p>а) очистка металлической решетки и приемка;</p> <p>б) уборка площадки перед входом в подъезд;</p> <p>в) очистка приемка;</p> <p>г) уборка помещений общего пользования</p>	<p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в неделю 6 раз в неделю 1 раз в месяц 1 раз в неделю</p>	0,80
3.2.	<b>Дератизация и дезинфекция</b>	по мере необходимости	0,69
3.3.	<p><b>Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан:</b></p> <p>- придомовой территории;</p> <p>- дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирурующих органов.</p>	1 раз в год с обязательным составлением акта по мере необходимости	0,17
3.4.	<p><b>Работы по содержанию придомовой территории</b></p> <p><b>- в холодный период года:</b></p> <p>-сдвигка и подметание снега;</p> <p>-очистка урн от мусора, установленных возле подъездов;</p> <p>- промывка урн;</p> <p>-уборка мелкого мусора;</p> <p>- ликвидация скользкости;</p> <p>- сбрасывание снега с крыш.</p>	<p>6 раз в неделю 1 раз в сутки</p> <p>1 раз в месяц</p> <p>по мере необходимости, но не чаще 6 раз в неделю</p>	0,70
	<p><b>- в теплый период года:</b></p> <p>-подметание земельного участка;</p> <p>-очистка урн от мусора, установленных возле подъезда;</p> <p>- промывка урн.</p>	<p>6 раз в неделю 1 раз в сутки</p> <p>1 раз в неделю</p>	0,70
4.	<b>Оплата старшему по дому</b>	1 раз в год	
5.	<b>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)</b>	1 раз в год	
6.	<b>Техническое обслуживание тепловых приборов учета</b>	1 раз в год	
7.	<b>Услуги КВЦ, Сбербанк</b>	ежемесячное	

<b>8.</b>	<b><i>Расходы на проведение противопожарных мероприятий - всего:</i></b>	ежемесячно	<b>0,28</b>
8.1.	в т.ч. оплата работы службы «заказчика»	ежемесячное	
8.2.	отчисления на страхование имущества	1 раз в год	
<b>9.</b>	<b><i>Общексплуатационные расходы</i></b>		<b>1,89</b>
	Тариф для населения (плата за содержание и текущий ремонт)	<b>ИТОГО</b>	<b>13,43</b>

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

\_\_\_\_\_ ,  
 (номер телефона)

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

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

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

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

2. Предложения претендента  
 по условиям договора управления многоквартирным домом

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

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

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

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

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

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

Настоящим \_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Обутверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.



**ПРОТОКОЛ**

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе  
по отбору управляющей организации для управления  
многоквартирным(и) домом (домами)

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом (домами),  
расположенным(и) по  
адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

В присутствии претендентов: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных  
предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на  
участие в конкурсе поступили следующие заявки:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_\_ листах

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

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.  
М.П.

**ПРОТОКОЛ**

рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору  
управляющей организации для управления  
многоквартирным(и) домом (домами)

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным(и) домом (домами),  
расположенным по адресу:

---



---



---

председатель комиссии:

---

*(ф.и.о.)*

Члены комиссии:

---



---



---



---

*(ф.и.о. членов комиссии)*

В присутствии претендентов:

---



---



---

*(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)*

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия  
конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от  
следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1.

---

2.

---

3.

---

*(наименование претендентов, количество страниц в заявке)*

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками  
конкурса следующие претенденты:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

*(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей, обоснование принятого решения)*

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1.

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

в связи с

\_\_\_\_\_ *(причина отказа)*

2.

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

в связи

с

\_\_\_\_\_ *(причина отказа)*

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_\_ листах

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_ *(ф.и.о. подпись)*

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ *( ф.и.о. подписи)*

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

**Приложение № 7**

УТВЕРЖДАЮ:  
 Заместитель главы администрации  
 Шарангского муниципального округа  
 Нижегородской области  
 (должность, Ф.И.О, руководителя)  
 Царегородцев Андрей Иванович  
 являющегося организатором конкурса,  
 606840, Нижегородская обл., р.п. Шаранга,  
 почтовый индекс и адрес, телефон,  
 ул. Свободы, д. 2  
 тел: 8 (83155) 2-16-84  
 e-mail: [shr@nobl.ru](mailto:shr@nobl.ru)  
 адрес электронной почты)  
 " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 г.  
 (дата утверждения)

**ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_\_**  
 конкурса по отбору управляющей организации  
 для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса \_\_\_\_\_
2. Дата проведения конкурса \_\_\_\_\_
3. Время проведения конкурса \_\_\_\_\_
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов)  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

5. Члены конкурсной комиссии:

(подпись)	(ф.и.о)

6. Лица, признанные участниками конкурса:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_\_  
 (наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса.

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв.метр)	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе
1.			
2.			
3.			

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

\_\_\_\_\_ рублей за кв. метр.  
 \_\_\_\_\_  
 (цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса,

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

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (цифрами и прописью)

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса:

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

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на \_\_\_\_\_ листах

Председатель конкурсной комиссии:

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

Члены комиссии:

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 М.П.

Победитель конкурса:

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

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 М.П.

**ДОГОВОР (ПРОЕКТ)**  
**управления многоквартирным домом**

**р.п. Шаранга**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и собственники помещений многоквартирного дома по адресу \_\_\_\_\_ именуемые в дальнейшем «Собственники», с другой стороны заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

Управляющая организация и Собственники совместно именуются «Стороны».

### 1. Общие положения

1.1. Договор заключен по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации, проведенного администрацией Шарангского муниципального округа (протокол от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, хранящийся в администрации Шарангского муниципального округа).

1.2. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»; Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах (далее – Правила предоставления коммунальных услуг), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее – Правила содержания общего имущества), Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и другими нормативными правовыми актами, регулирующие отношения по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома в части касающейся общего имущества в многоквартирном доме и закрепленной придомовой территории, а также по организации предоставления коммунальных услуг.

1.3. Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании Договора, если иное не вытекает из его контекста, следующие слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

**Собственник** – физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации (Нижегородская область), муниципальное образование (городской округ город Кулебаки Нижегородская область), владеющие на праве собственности жилым и (или) нежилым помещением в многоквартирном доме, имеющее право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Пользователь** – наниматель, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

**Помещение** (жилое, нежилое) – помещение - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;

**Содержание общего имущества** – деятельность управляющей организации по обеспечению надлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в многоквартирном доме, а также от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома.

**Состав общего имущества:**

1) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки,

подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4) земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**Текущий ремонт** здания включает в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

**Управляющая организация** – \_\_\_\_\_ (наименование), отобранная по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации.

**Коммунальные услуги** – осуществление деятельности по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме в случаях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений). К коммунальной услуге относится услуга по обращению с твердыми коммунальными отходами.

**Потребитель коммунальных услуг (потребитель)** – собственник помещения, наниматель, член семьи собственника жилого помещения в многоквартирном доме или нанимателя, иные лица, пользующиеся помещением в многоквартирном доме на законных основаниях.

1.4. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

## 2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме и в случаях, предусмотренных статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, постоянную готовность инженерных коммуникаций и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме к предоставлению коммунальных услуг.

2.2. Состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.3. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение срока действия настоящего Договора, за плату, указанную в пункте 4.2. раздела 4 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме; по управлению многоквартирным домом; обеспечивать предоставление коммунальных услуг, за исключением коммунальных услуг, предоставляемых ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положение о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами, в соответствии со статьей 157.2 Жилищного кодекса Российской Федерации, Собственнику и лицам пользующимся жилыми помещениями в таком доме (нанимателям, арендаторам и т.д.), а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

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

и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основе дополнительного соглашения к Договору.

2.5. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

2.6. Управляющая организация приступает к управлению многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий Нижегородской области в связи с заключением договора управления таким домом, но не позднее чем через тридцать дней с даты утверждения протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации.

2.7. Проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирного дома производится на основании решения общего собрания Собственников, за отдельную плату.

2.8. Перечень услуг и работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в приложении № 5 к настоящему Договору.

2.9. Передача прав на управление многоквартирным домом не влечет перехода права собственности на помещения в нем и объекты общего имущества.

### **3. Права и обязанности Сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями и целями настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечивать предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в многоквартирном доме, согласно приложению № 3 к настоящему Договору, услуг по управлению многоквартирным домом, согласно приложению № 4 к настоящему Договору, коммунальные услуги, согласно подпункта 3.1.18. пункта 3.1. настоящего Договора, в зависимости от фактического состояния общего имущества, в границах эксплуатационной ответственности.

3.1.3. Планировать и выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме самостоятельно и (или) путем заключения от своего имени, но за счет Собственников договоров с третьими лицами на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту; осуществлять технический надзор за производством работ и приемку работ по вышеуказанным договорам.

3.1.4. Принимать, хранить и передавать техническую документацию (базы данных) на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

3.1.5. Вести реестр Собственников, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать Собственника (фамилия, имя, отчество (при наличии) Собственника, полное наименование и основной государственный регистрационный номер юридического лица, если Собственником является юридическое лицо, номер помещения в многоквартирном доме, Собственником которого является физическое или юридическое лицо), а также сведения о размерах принадлежащих им долей в праве общей собственности на общее имущество Собственников. При поступлении обращения в письменной форме, в том числе обращения с использованием системы, Собственника или иного лица, по инициативе которых созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, о предоставлении реестра собственников помещений в многоквартирном доме в течение пяти дней с момента получения такого обращения предоставить Собственнику или иному лицу, этот реестр. Согласие Собственника на передачу персональных данных, содержащихся в реестре собственников помещений в многоквартирном доме, при предоставлении этого реестра в целях созыва и организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме не требуется.

3.1.6. Осуществлять мероприятия, необходимые для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в течение сорока пяти дней с момента поступления письменного обращения собственников (обладающих не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме), но не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания, уведомить собственников о проведении этого общего собрания в установленном порядке.

3.1.7. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц по поручению Собственников производить начисление, сбор, контроль порядка перечисления и перерасчет платежей, направляемых

Собственниками в адрес Управляющей организации, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.8. Оформлять платежные документы и направлять их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, путем размещения их в абонентских (почтовых) ящиках Собственников, расположенных в данном многоквартирном доме.

3.1.9. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренные жилищным законодательством.

3.1.10. Осуществлять прием граждан, прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников помещений в многоквартирном доме, в срок, установленный законодательством Российской Федерации. Выдавать проживающим в доме гражданам расчетные документы и справки о размере занимаемых помещений, о платежах за жилое помещение и коммунальные услуги, об отсутствии задолженности и другой необходимой информации в соответствии с действующим законодательством.

3.1.11. Составлять и (или) участвовать в составлении по требованию Собственников актов по фактам несвоевременного и (или) некачественного предоставления услуг, выполнения работ в рамках настоящего Договора.

3.1.12. Обеспечивать организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома с целью осуществления повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов, регистрацию и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем, а также принятие оперативных мер по устранению аварий.

3.1.13. Обеспечивать Собственников информацией об оказываемых услугах, тарифах, условиях оплаты посредством информационных стендов, размещенных в административных помещениях Управляющей организации, расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех Собственников в доме.

3.1.14. Информировать Собственников путем размещения в общедоступных местах (на входных группах, в подъездах, досках объявлений и т.д.) сообщений о плановых перерывах предоставления работ, услуг, получаемых Собственниками через Управляющую организацию, не позднее, чем за рабочий день до начала перерыва.

3.1.15. Взаимодействовать с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом.

3.1.16. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого квартала текущего календарного года.

3.1.17. Обеспечивать производство осмотра многоквартирного дома, инженерно-технического оборудования, являющегося общим имуществом Собственников дома, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

3.1.18. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользователю помещения(й) в многоквартирном доме надлежащего качества и в необходимых объемах в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления)

**(выбрать нужное)**

В случае внесения изменений в настоящий Договор могут быть установлены требования к качеству и объемам коммунальных услуг, выше требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг, за исключением случаев, когда собственниками помещений, в установленном законом порядке, приняли решение о заключении от своего имени договоров («прямых» договоров) с ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

3.1.19. Своевременно заключать договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме со сторонними организациями, в том числе специализированными, в случае, не оказания таких услуг и (или) выполнения работ своими

силами; договоры с ресурсоснабжающими организациями, а также на техническое обслуживание и ремонт внутридомовых инженерных систем (в случаях, предусмотренных законодательством РФ), а также осуществлять расчеты за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг данными организациями в соответствии с требованиями, установленными Правительством Российской Федерации. В случае получения платы за коммунальную услугу по обращению с твердыми коммунальными отходами (далее – ТКО), осуществлять расчеты за оказанную услугу с региональным оператором по обращению с ТКО, с которым заключен договор на оказание услуг по обращению с ТКО.

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

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

3.1.22. Производить перерасчет платы за коммунальные услуги, в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также иных случаях, предусматривающих производство перерасчета, с действующим законодательством при условии поступления денежных средств за эту услугу от Собственников в адрес Управляющей организации и (или) письменное обращение с просьбой производства перерасчета в адрес ресурсоснабжающей организации при условии поступления денежных средств за эти услуги от Собственников в адрес ресурсоснабжающей организации.

3.1.23. Информировать в письменной форме в платежном документе Собственников об изменении платы работ и услуг, представляемых Управляющей организацией в рамках настоящего Договора, не позже даты выставления платежных документов по новым ценам и тарифам, в срок, установленный действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.24. Обеспечить Собственников информацией о телефонах своих служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирного дома.

3.1.25. Участвовать в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с визированием соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

3.1.26. Направлять Собственникам предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, управляемом по настоящему Договору.

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

3.1.28. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом

3.1.29. За 15 дней до окончания срока действия Договора разместить 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, ежегодный письменный отчет управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающий 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.

3.1.30. Осуществлять работу по ведению информационной системы ГИС ЖКХ.

3.1.31. Выполнять иные действия, не противоречащие законодательством РФ и условиям настоящего Договора.

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

3.2.1. Самостоятельно определять способы исполнения обязанностей по настоящему Договору, регулировать очередность, сроки и объемы работ, оказания услуг в зависимости от фактического состояния общего имущества, объема поступивших средств Собственников и ее производственных возможностей.

3.2.2. Требовать от нанимателей и Собственников помещений в многоквартирном доме своевременного внесения платы за оказываемые услуги, а также погашение задолженности за предоставленные услуги.

3.2.3. Требовать от собственников помещений в многоквартирном доме предоставления информации, необходимой для выполнения управляющей организацией своих обязанностей по договору управления многоквартирным домом.

3.2.4. Осуществлять капитальный ремонт общего имущества в объеме и сроки, определенные решением общего собрания Собственников помещений дома, принятым в течение срока действия настоящего Договора, в пределах накопленных на расчетном счете Управляющей организации средств, перечисленных Собственниками помещений дома на капитальный ремонт, за исключением капитального ремонта, финансируемого за счет средств фонда капитального ремонта, который сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания Собственников.

В предложении должны быть указаны: необходимый объем работ по капитальному ремонту, порядок финансирования капитального ремонта, сроки возмещения расходов Управляющей организации на капитальный ремонт и размер их оплаты Собственниками, прочие, связанные с проведением капитального ремонта, условия.

3.2.5. Привлекать сторонние организации, имеющие необходимые разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, а также специализированные экспертные организации в целях получения заключения о состоянии несущих конструкций, инженерного иного оборудования и дома в целом, о причинах ухудшения состояния общего имущества и мерах по обеспечению безопасности проживания.

3.2.6. Принимать работы и услуги, выполненные и оказанные по заключенным с подрядчиками договорам.

3.2.7. Информировать Собственников путем вывешивания уведомлений в общедоступных местах (на входных группах, в подъездах, досках объявлений и т.д.).

3.2.8. Допускать перерывы в обеспечении Собственников коммунальными услугами для проведения ремонтных и профилактических работ продолжительностью, установленной требованиями действующего законодательства, а также в связи со стихийными бедствиями, чрезвычайными ситуациями, авариями, независящими от воли Управляющей организации и ресурсоснабжающих организаций.

3.2.9. Требовать допуска в занимаемое Потребителем помещение работников и (или) представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийной службы) в любое время для осмотра технического и санитарного состояния общедомового оборудования и выполнения необходимых работ и (или) выдачи предписаний о необходимости Потребителям совершить то или иное действие для сохранности общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

3.2.10. Требовать от Потребителя совершение определенных действий (бездействий) и (или) полного возмещения ущерба, причиненного по его вине общему имуществу Собственников.

3.2.11. Оказывать содействие в приостановлении или ограничении подачи Потребителю коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.12. Производить начисление, сбор, распределение и в установленном Правительством Российской Федерации порядке перерасчет платежей Собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за жилое помещение и коммунальные услуги либо организовывать начисление, сбор, распределение и в установленном Правительством Российской Федерации порядке перерасчет платежей Потребителя и нанимателей помещений в многоквартирном доме за жилое помещение и коммунальные услуги путем привлечения третьих лиц и контролировать исполнение ими договорных обязательств.

3.2.13. Созывать по собственной инициативе общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с действующим законодательством.

3.2.14. По решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме заключать договоры о передаче общего имущества в многоквартирном доме в пользование третьим лицам, использовании такого имущества.

3.2.15. Вносить предложения по изменению условий договора управления многоквартирным домом.

3.2.16. Выполнять иные действия, не противоречащие законодательством РФ и условиям настоящего Договора.

### **3.3. Собственники обязаны:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома, принятые в соответствии с законодательством.

3.3.2. Соблюдать Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пожарной безопасности, иные установленные законодательством Правила, а также Правила проживания в многоквартирном доме, утвержденные на общем собрании.

3.3.3. Обеспечивать доступ в занимаемое помещение для своевременного обслуживания и ремонта внутридомовых систем инженерного оборудования, конструктивных элементов дома, приборов учета, допуская для этого в занимаемое помещение имеющих соответствующие полномочия работников Управляющей организации и должностных лиц контролирующих организаций.

3.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийную (аварийно-диспетчерскую, диспетчерскую) службу об обнаружении неисправности сетей, оборудования, приборов учета, снижении параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям комфортности проживания, создающих угрозу жизни и здоровью, безопасности граждан.

3.3.5. Своевременно за свой счет производить ремонт занимаемого помещения, устранять за свой счет повреждения жилого помещения, а также производить ремонт либо замену неисправного санитарно-технического или другого оборудования в границах эксплуатационной ответственности.

3.3.6. Уведомлять Управляющую организацию в течение 5 рабочих дней об изменении условий или режима использования помещения (изменении количества проживающих, возникновении или прекращении права собственника на льготы, субсидии и др.) и необходимости соответствующего перерасчета платы за жилое помещение и коммунальные услуги; сообщать о сдаче жилого помещения в наем (поднаем), предоставлять данные, позволяющие идентифицировать нового пользователя.

3.3.7. Предоставлять в управляющую организацию правоустанавливающие документы пользования помещением.

3.3.8. Уведомлять Управляющую организацию о решении произвести перепланировку или переустройство жилого помещения.

3.3.9. Проводить ежегодно годовое общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, если иное не установлено общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.10. Принимать и исполнять решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3.11. Если до расторжения настоящего договора в многоквартирном доме был выполнен текущий ремонт и (или) капитальный ремонт стоимостью, превышающей платежи Собственников на капитальный ремонт, накопленные за прошлый период, Собственники обязаны вернуть управляющей организации разницу между выплаченными ими средствами на капитальный ремонт и стоимостью фактически выполненного ремонта в части, пропорциональной доле Собственников в праве общей стоимости на общее имущество, равномерными ежемесячными платежами по дополнительному соглашению.

3.3.12. Использовать коллективные (общедомовые), общие (квартирные) или индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.3.13. Обеспечить сохранность пломб на коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборах учета и распределителях, установленных в жилом помещении.

3.3.14. Обеспечить допуск для снятия показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета в заранее согласованное с Управляющей организацией время (не чаще 1 раза в 6 месяцев).

3.3.15. Выполнять иные действия, не противоречащие законодательством РФ и условиям настоящего Договора.

### **3.4. Собственники имеют право:**

3.4.1. Получать в необходимых объемах коммунальные услуги надлежащего качества, безопасные для его жизни, здоровья и не причиняющие вреда его имуществу.

3.4.2. Получать от Управляющей организации сведения о состоянии расчетов по оплате коммунальных услуг (лично или через своего представителя).

3.4.3. Получать от Управляющей организации акт о непредоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и об устранении выявленных недостатков в установленные сроки.

3.4.4. Получать от Управляющей организации информацию об объемах и качестве коммунальных услуг, условиях их предоставления, изменении размера платы за коммунальные услуги и порядке их оплаты.

3.4.5. Полностью или частично быть освобожденным от оплаты коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства (за исключением отопления), если плата за такие услуги рассчитывается исходя из нормативов потребления.

3.4.6. Требовать уплаты Управляющей организацией неустоек (штрафов, пеней) при непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в порядке и случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

3.4.7. Требовать предъявления уполномоченным представителем Управляющей организации документов, подтверждающих их полномочия.

3.4.8. Требовать перерасчета размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.4.9. Требовать перерасчета размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.11. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении условий настоящего Договора.

3.4.12. Пользоваться общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с его назначением.

3.4.13. Обращаться в управляющую организацию в письменной форме для организации проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в случае если собственники обладают не менее чем десятью процентами голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

3.4.14. Осуществлять контроль за соблюдением Управляющей организацией установленных Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда.

3.4.15. Ознакомиться за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, 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.

3.4.16. Выполнять иные действия, не противоречащие законодательством РФ и условиям настоящего Договора.

#### **4. Условия оплаты по договору**

4.1. Цена Договора определяется из размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги.

4.2. Размер платы за содержание жилого помещения, включающий в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, который обязан платить Собственник помещения Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

4.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения установлен с учетом предложений на момент заключения настоящего Договора и составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_ коп. в месяц с одного кв. м общей площади помещения Собственника.

4.4. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается на один год и по истечении этого срока подлежит индексации.

4.5. Индексация осуществляется ежегодно в течение всего срока действия Договора. Размер платы за содержание жилого помещения подлежит ежегодной индексации на последний официально опубликованный индекс потребительских цен в РФ на жилищно-коммунальные услуги с начала отчетного (текущего) года в процентах к соответствующему периоду предыдущего года.

4.6. Размер взноса на капитальный ремонт определяется решением общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, в случае, если Собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, утвержденным в порядке, установленном законодательством. Если законодательством предусмотрена возможность заключения договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями от имени и за счет Собственников, Управляющая организация обязана заключить такой договор.

4.8. Оплата услуг вносится собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов.

4.9. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт помещения, плату за коммунальные услуги и плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой [ставки рефинансирования](#) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.10. Неиспользование собственниками, нанимателями и иными лицами помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.11. Изменение размера платы за коммунальные услуги и содержание жилого помещения не требует внесения изменений в настоящий Договор.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или надлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность, установленную законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

а) уплаты неустойки (штрафа, пени), установленной законодательством Российской Федерации или Договором;

б) возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу Собственника;

в) возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств.

5.3. Условия освобождения от ответственности

5.3.1. Собственники не отвечают по обязательствам Управляющей организации, которые возникли не по их поручению.

5.3.2. Управляющая организация не несет ответственность:

а) по обязательствам Собственников помещений, в том числе по обязательным платежам: плате за содержание и ремонт общего имущества, а также коммунальные услуги;

б) противоправные действия (бездействия) Собственников и лиц, проживающих в помещениях Собственников;

в) использованием Собственниками общего имущества не по назначению и с нарушением действующего законодательства, а также условий настоящего Договора;

г) не обеспечением Собственниками своих обязательств, установленных настоящим Договором.

д) аварий, произошедших не по вине организации и при невозможности последней предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.).

е) за техническое состояние общего имущества, которое существовало до момента заключения настоящего Договора;

ж) за ненадлежащее содержание общего имущества, если Собственники помещений не профинансировали его содержание и ремонт.

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

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение.

## **6. Особые условия**

6.1. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией работ и услуг, не урегулированных Договором, в т.ч. возникших по объективным причинам, вызванным стихийными бедствиями, актами властей, неправомерными действиями неустановленных третьих лиц, аварийными ситуациями, произошедшими не по вине Управляющей организации, оплачиваются Собственником дополнительно. В случае вступления в силу нормативно-правового акта, устанавливающего дополнительные обязательства Управляющей организации и не определяющего источник финансирования затрат связанных с исполнением таких обязанностей, Собственники обязаны принять решение о соразмерном увеличении размера платы за содержание жилого помещения. Если такое решение не принято, Управляющая организация вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор.

6.2. Контроль за исполнением Управляющей организацией настоящего Договора осуществляется Собственниками в рамках действующего законодательства.

6.3. Собственники дают согласие Управляющей организации осуществлять обработку персональных данных, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания задолженности в досудебном и судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений, цессионарию по договору уступки права требования задолженности по настоящему Договору, лицам, оказывающим услуги и работы по настоящему Договору в объеме, необходимом для качественного оказания услуг или выполнения работ), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

6.4. Для исполнения договорных обязательств собственники помещений предоставляют следующие персональные данные: фамилия, имя, отчество, год, месяц, дата и место рождения, адрес, контактный телефон, семейное, социальное положение, сведения о наличии льгот, сведения о зарегистрированном праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, сведения о проживающих в помещении лицах и иные данные, необходимые для реализации настоящего Договора, в т.ч. для передачи персональных данных третьим лицам для осуществления информационно-расчетного обслуживания (начисление платы, печать и доставка платежных документов), планирования, организации и выполнения работ по Договору управления, взыскания обязательных платежей (задолженности) в досудебном и судебном порядке, передачи данных уполномоченным государственным органам и органам местного самоуправления по их запросу.

6.5. В случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка) Собственник предоставляет Управляющей организации информацию (контактные телефоны) о лицах, имеющих доступ в помещение Собственника, на случай устранения аварийных ситуаций.

## **7. Порядок изменения и расторжения договора.**

7.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским и жилищным законодательством.

7.2. В случае изменения действующего законодательства РФ, регулиującego правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, порядок предоставления коммунальных услуг гражданам, правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, такие изменения применяются с момента вступления в законную силу соответствующего нормативно-правового акта и (или) закона, при этом заключение нового Договора между сторонами не требуется.

7.3. Договор может быть изменен и (или) расторгнут:

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

7.3.2. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления, заключенного по результатам открытого конкурса, если до истечения срока действия такого договора общим собранием принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

7.3.3. На основании Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий договора или принятия решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

7.3.4. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.3.5. По соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом, другими законами или договором.

7.3.6. По требованию одной из сторон по решению суда только:

- при существенном нарушении договора другой стороной;
- в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом, другими законами или договором.

7.3.5. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

7.3.6. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

7.3.7. В связи с окончанием срока действия договора и заявлением одной из Сторон другой Стороне до окончания срока его действия о прекращении настоящего Договора. Такое заявление может быть направлено как самим Собственником, Пользователем, так и одним из Собственников, Пользователей помещений в многоквартирном доме, уполномоченных общим собранием.

7.4. В случае переплаты Собственником, Пользователем средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника, пользователя о сумме переплаты. Получить от Собственника, пользователя распоряжение о перечислении излишне полученных ей средств на указанный им счет.

7.5. Прекращение действия настоящего договора не освобождает Собственника от обязанности оплатить услуги Управляющей организации, предоставленные в период его действия

## 8. Срок действия Договора

8.1. Договор заключается сроком на 1 (один) год и действует с \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

8.2. Срок начала выполнения Управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 30 дней с даты подписания Договора. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном настоящим Договором. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

8.3. Срок действия Договора продлевается на 3 месяца при условии, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договор, предусмотренный статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

способа управления многоквартирным домом;

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению Договора управления многоквартирным домом.

8.4. Договор считается исполненным после выполнения взаимных обязательств и урегулирования расчетов между Сторонами.

## **9. Порядок осуществления контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления**

9.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником, советом многоквартирного дома и/или лицами, уполномоченными общим собранием собственников, а также иными компетентными органами в соответствии с действующим законодательством. Контроль осуществляется Собственником (уполномоченными им лицами, советом многоквартирного дома) в пределах полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим Договором, в том числе путем:

9.1.1. получения от Управляющей организации информации в составе, порядке, в сроки и способами, установленными для ее раскрытия действующим законодательством;

9.1.2. проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

9.1.3. участия в осмотрах общего имущества многоквартирного дома, проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по ремонту;

9.1.4. участие в составлении актов о нарушении условий Договора;

9.1.5. личного присутствия уполномоченного лица и (или) Собственников помещений в многоквартирном доме во время выполнения работ (оказания услуг) управляющей организации или ознакомления с актами технического состояния многоквартирного дома и, при необходимости, подписания таких актов.

9.2. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении Договора управления за предыдущий год.

Отчет предоставляется в электронной форме и размещается на сайте Управляющей организации или официальном сайте для раскрытия информации.

Годовой отчет должен содержать следующую информацию: перечень выполненных работ и оказанных услуг, сумма задолженностей собственников помещений перед Управляющей организацией.

9.3. Собственники обязаны ознакомиться с отчетом и утвердить его либо сообщить Управляющей организации о своих возражениях по отчету в течение тридцати дней со дня его получения. При отсутствии возражений со стороны Собственников в указанный срок отчет Управляющей организации считается принятым.

9.4. Услуги и работы по настоящему Договору за соответствующий расчетный период признаются выполненными Управляющей организацией с надлежащим качеством и принятыми собственниками в случае оплаты их стоимости большинством (более 50%) от числа собственников (нанимателей) помещений в данном доме.

## **10. Прочие условия**

10.1. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников на основании Решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме. Решение общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома принимается с учетом предложений управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложениях, связанных с условиями проведения капитального ремонта. Обязанность по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме, к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома. В случае если собственниками

помещений на общем собрании принято решение о размере платы за проведение капитального ремонта, то такой размер устанавливается нормативно правовым актом субъекта Российской Федерации.

10.2. Собственники помещений в многоквартирном доме решением общего собрания собственников помещений могут выбрать способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом на основании договора управления.

10.3. По вопросам, не урегулированным настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

10.4. Изменения и дополнения к настоящему Договору имеют законную силу, если они согласованы обеими Сторонами и оформлены надлежащим образом.

10.5. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешить путем переговоров. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по заявлению одной из сторон в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.7. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

[Приложение 1.](#) Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома.

[Приложение 2.](#) Перечень технической документации на многоквартирный дом.

[Приложение 3.](#) Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 4. Перечень работ и услуг по управлению многоквартирным домом.

Приложение 5. Перечень услуг и работ, относящихся к капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение 6. Список Собственников, подписавших настоящий Договор.

## 11. Юридический адрес и банковские реквизиты Управляющей организации

### Управляющая организация

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Адрес \_\_\_\_\_

Сведения о государственной  
регистрации и наименование  
зарегистрировавшего органа

Банковские реквизиты:

БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

корреспондентский счет \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись) (фамилия, инициалы)

Печать Управляющей организации

### Собственник:

Список Собственников, подписавших настоящий Договор согласно приложению 6 к настоящему Договору

Приложение № 1  
к договору управления  
многоквартирным домом

от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **Нижегородская область, р.п. Шаранга, ул. \_**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
3. Серия, тип постройки:
4. Год постройки:
5. Степень износа по данным государственного технического учета:
6. Степень фактического износа:
7. Год последнего капитального ремонта:
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:
9. Количество этажей:
10. Наличие подвала:
11. Наличие цокольного этажа:
12. Наличие мансарды:
13. Наличие мезонина:
14. Количество квартир:
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):
18. Строительный объем:
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками:
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир):
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):
20. Количество лестниц:
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):
22. Уборочная площадь общих коридоров:
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома или износ в %
1. Фундамент		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		

4. Перекрытия чердачные, междуэтажные, подвальные (другое)		
5. Крыша		
6. Полы		
7. Проемы окна, двери (другое)		
8. Отделка внутренняя, наружная (другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны, напольные электроплиты, телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания, сигнализация, мусоропровод, лифт, вентиляция (другое)		
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение, холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, отопление: от внешних котельных, от домовой котельной, печи, калориферы, АГВ, другое		

Настоящий Акт составлен в соответствии с данными Технического паспорта от \_\_\_\_\_

Примечание: Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса согласно конкурсной документации

**ПЕРЕЧЕНЬ  
ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ  
ПО АДРЕСУ: \_\_\_\_\_  
И ИНЫХ СВЯЗАННЫХ С УПРАВЛЕНИЕМ ДОКУМЕНТОВ**

п/п	Наименование документа	Количество во листов	Примечания
<b>I. Техническая документация на многоквартирный дом</b>			
.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета			
4.3. общих (квартирных) приборов учета			
4.4. индивидуальных приборов учета			
4.5. механического оборудования			
4.6. электрического оборудования			
4.7. санитарно-технического оборудования			
4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования			
4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих			

		несущих и несущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества)		
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы				
		Кадастровая карта (план) земельного участка		
		Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП		
		Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
		Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
		Акт освидетельствования скрытых работ		
0		Протокол измерения шума и вибрации		
1.		Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
2.		Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей энергоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
3.		Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
4.		Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
5.		Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
6.		Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		

7.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
8.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договоры, списки прочее		

Управляющая организация

Собственник

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

М.П.

Примечание: необходимо указание на форму документа: оригинал; нотариально заверенная копия; копия, заверенная органом, выдавшим документ; ксерокопия или др.

В случае отсутствия документов, указанных в настоящем приложении, или при необходимости актуализации имеющихся документов, работы по изготовлению недостающих документов или их обновлению могут быть включены в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

\_\_\_\_\_

**Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
<b>1</b>	<b>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома</b>		
1.1.	<p><b>Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов</b></p> <p>Проверка технического состояния видимых частей конструкций, при выявлении нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмосток и входов в подвалы и других элементов фундаментов.</li> </ul>	по мере необходимости	
1.2.	<p><b>Работы, выполняемые в зданиях с подвалами</b></p> <p>Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямок и принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приведение в порядок подвальных помещений за исключением ремонта;</li> <li>- приведение помещений подвалов, технических коридоров в соответствие с требованиями Правил безопасности в газовом хозяйстве (при наличии проложенных газопроводов), за исключением текущего и капитального ремонта; ограждение приямков в подвалах, восстановление освещения во взрывобезопасном исполнении, герметизация вводов инженерных коммуникаций.</li> </ul> <p>Проверка температурно-влажностного режима, при выявлении нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования: герметизация вводов в подвальные помещения.</li> </ul> <p>Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них, устранение выявленных неисправностей.</p>	<p>при переходе дома к весенне-летней эксплуатации (с 1 апреля по 31 мая)</p> <p>при переходе дома к осенне-зимней эксплуатации (с 01 июня по 30 сентября)</p> <p style="text-align: center;">по мере необходимости</p> <p style="text-align: center;">по мере необходимости</p>	

1.3.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома</b></p> <p>Выявление отклонений, деформаций, трещин, нарушение теплозащитных свойств, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов, ремонт.</li> </ul>	по мере необходимости	
1.4.	<p><b>Работы, выполняемые для надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного дома</b></p> <p>Выявление нарушений условий эксплуатации, выявление прогибов, трещин, зыбкости перекрытия, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска.</li> </ul>	по мере необходимости	
1.5.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши многоквартирного дома</b></p> <p>Проверка кровли: на отсутствие протечек; молниезащитных устройств и заземления; загрязнения кровли и водоотводящих устройств; скопление наледи и снег, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции;</li> <li>- очистка кровель от посторонних предметов и мусора;</li> <li>- остекление и закрытие чердачных слуховых окон;</li> <li>- мелкий ремонт частей кровель: герметизация гребней, свищей в случае протечек.</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p> <p>при переходе дома к весенне-летней эксплуатации (с 1 апреля по 31 мая)</p> <p>при переходе дома к осенне-зимней эксплуатации (с 01 июня по 30 сентября)</p>	
1.6.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома</b></p> <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление или замена при необходимости отдельных участков и элементов.</li> </ul>	по мере необходимости	
1.7.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов (в т.ч. балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей) многоквартирного дома</b></p> <p>Выявление нарушений: отделки</p>	по мере необходимости	

	<p>фасадов и их отдельных элементов, ослабление связи отделочных слоев со стенами; элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание и в подвалы, притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление или замена при необходимости отдельных участков и элементов;</li> <li>- ремонт и окраска фасадов;</li> <li>- укрепление домовых знаков;</li> <li>- ремонт и установка пружин и доводчиков на входных дверях.</li> </ul>	<p>при переходе дома к весенне-летней эксплуатации (с 1 апреля по 31 мая)</p> <p>при переходе дома к осенне-зимней эксплуатации (с 01 июня по 30 сентября)</p>	
1.8.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (межквартирных) в многоквартирном доме</b></p> <p>Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- усиление, замена при необходимости, заделка отдельных участков.</li> </ul>	по мере необходимости	
1.9.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирного дома (в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях)</b></p> <p>Проверка состояния внутренней отделки, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками.</li> </ul>	по мере необходимости	
1.10.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b></p> <p>Проверка состояния основания, поверхностного слоя, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена при необходимости, восстановление отдельных участков.</li> </ul>	по мере необходимости	
1.11.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</b></p> <p>Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- смена при необходимости и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p> <p>при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт</p>	

1.12.	<p><b>Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- кровля;</li> <li>- вспомогательные помещения здания (лестничные клетки, чердаки, подвалы) с проверкой оборудования и коммуникаций, находящихся в них;</li> <li>- фасады;</li> <li>- дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирующих органов.</li> </ul>	<p>1 раз в год в период подготовки к сезонной эксплуатации 1 раз в год с обязательным составлением акта</p> <p>по мере необходимости</p>	
2.	<p><b>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p>		
2.1.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома</b></p> <p>Техническое обслуживание систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление работоспособности</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p>	
2.2.	<p><b>Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме</b></p> <p>Проверка исправности, работоспособности, регулировка технического обслуживания насосов, контрольно-измерительных приборов, устройств коллективных (общедомовых) приборов учета. Контроль параметров теплоносителя и воды, контрольно-измерительных приборов, участков трубопроводов и соединительных элементов, элементов канализации, канализационных вытяжек. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока. При выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- замена при необходимости</li> <li>- восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов;</li> <li>- переключение внутреннего водостока</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p> <p>при переходе дома к весенне-летней эксплуатации (с 1 апреля по 31 мая)</p>	

	на летний режим работы.		
2.3.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования многоквартирного дома (внутренняя система электроснабжения и электротехнического устройства, за исключением внутриквартирных устройств и приборов)</b></p> <p>Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм в групповых щитках и распределительных шкафах, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения, проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, при выявлении повреждений и нарушений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление работоспособности;</li> <li>- замена светильников (люминесцентных, полугерметичных для ламп накаливания);</li> <li>ремонт светильников люминесцентных с заменой стартеров и ламп;</li> <li>- ремонт полугерметичной осветительной арматуры;</li> <li>- замена автоматов, переключателей пакетных, устройств защитного отключения, выключателей и отдельных участков электропроводки;</li> <li>- замена светильников наружного освещения.</li> </ul>	по мере необходимости	
2.4.	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме</b></p> <p>Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов, технического обслуживания, при выявлении нарушений и неисправностей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- восстановление работоспособности внутридомового газового оборудования, находящегося в составе общего имущества дома.</li> </ul>	по мере необходимости	

2.5	<p><b>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведение пусконаладочных работ;</li> <li>- удаление воздуха из системы отопления;</li> <li>- регулировка и наладка систем центрального отопления;</li> <li>- промывка и опрессовка системы центрального отопления;</li> <li>- мелкий ремонт инженерного оборудования</li> </ul>	<p>1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону 1 раз в год</p> <p>по мере необходимости</p>	
2.6.	<p><b>Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- вентиляционные каналы и шахты;</li> <li>- газоходы при горячем водоснабжении от газовых и дровяных колонок (при их наличии);</li> <li>- холодное водоснабжение в местах общего пользования;</li> <li>- электрооборудование;</li> <li>- дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирующих органов.</li> </ul>	<p>2 раза в год 1 раз в год в период подготовки к отопительному сезону 2 раза в год</p> <p>1 раз в год с обязательным составлением акта по мере необходимости</p>	
3.	<b>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</b>		
3.1.	<p><b>Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества:</li> <li>а) кронирование кустарников и деревьев;</li> <li>б) окраска элементов благоустройства;</li> <li>- санитарное содержание помещений общего пользования:</li> <li>а) очистка металлической решетки и приемка;</li> <li>б) уборка площадки перед входом в подъезд;</li> <li>в) очистка приемка;</li> <li>г) уборка помещений общего пользования</li> </ul>	<p>по мере необходимости</p> <p>1 раз в неделю 6 раз в неделю 1 раз в месяц 1 раз в неделю</p>	

3.2.	<i>Дератизация и дезинфекция</i>	по мере необходимости	
3.3.	<i>Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан:</i> - придомовой территории; - дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего и капитального ремонта, устранения аварий, по заявлениям Собственников (нанимателей), контролирующих органов.	1 раз в год с обязательным составлением акта по мере необходимости	
3.4.	<i>Работы по содержанию придомовой территории</i> <i>- в холодный период года:</i> -сдвигка и подметание снега; -очистка урн от мусора, установленных возле подъездов; - промывка урн; -уборка мелкого мусора; - ликвидация скользкости; - сбрасывание снега с крыш.	6 раз в неделю 1 раз в сутки  1 раз в месяц  по мере необходимости, но не чаще 6 раз в неделю	
	<i>- в теплый период года:</i> -подметание земельного участка; -очистка урн от мусора, установленных возле подъезда; - промывка урн.	6 раз в неделю 1 раз в сутки  1 раз в неделю	
4.	<i>Оплата старшему по дому</i>	1 раз в год	
5.	<i>Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования (ВДГО)</i>	1 раз в год	
6.	<i>Техническое обслуживание тепловых приборов учета</i>	1 раз в год	
7.	<i>Услуги КВЦ, Сбербанк</i>	ежемесячное	
8.	<i>Расходы на проведение противопожарных мероприятий - всего:</i>	ежемесячно	
8.1.	в т.ч. оплата работы службы «заказчика»	ежемесячное	
8.2.	отчисления на страхование имущества	1 раз в год	
9.	<i>Общексплуатационные расходы</i>		
	Тариф для населения (плата за содержание и текущий ремонт)	<b>ИТОГО</b>	

Примечание. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме определяется организатором конкурса согласно конкурсной документации.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**работ и услуг по управлению многоквартирным домом**

<b>Управление многоквартирным домом включает в себя:</b>			
1.	Мониторинг состояния жилищного фонда	Прием, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом, ключей от помещений, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме и иных связанных с управлением таким домом документов, технических средств и оборудования	постоянно
		Ведение технического паспорта на многоквартирный дом, а также его актуализация и восстановление (при необходимости)	постоянно
		Ведение паспорта готовности к отопительному сезону на многоквартирный дом	постоянно
		Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о собственниках и нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров (по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных.	постоянно
2.	Разработка плана работ по содержанию и текущему ремонту на отчетный период и на перспективу		постоянно
2.1.	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их	Разработка перечня услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с учетом минимального перечня работ и услуг	по мере необходимости
		Расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с	по мере необходимости

	рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме	указанием источников покрытия таких потребностей	
		Подготовка предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществление действий, направленных на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышение его энергоэффективности	по мере необходимости
3.	Осуществление договорной работы		
3.1.	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, утвержденным решением собрания	Определение способа оказания услуг и выполнения работ	по мере необходимости
		Подготовка заданий для исполнителей услуг и работ	по мере необходимости
		Выбор, в том числе на конкурсной основе, исполнителей, подрядных специализированных организаций, ресурсоснабжающих организаций и заключение с ними соответствующих договоров.	по мере необходимости
		Заключение с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг	
		Заключение иных договоров, направленных на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме	по мере необходимости
3.2.	Осуществление систематического контроля за исполнением заключенных договоров	Осуществления контроля за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию. И ремонту общего имущества в многоквартирном доме исполнителями этих услуг и работ, в том числе документальное оформление приемки таких услуг и работ, а также фактов выполнения работ и услуг и работ ненадлежащего качества	
		Принятие и актирование выполненных работ	Ежемесячно
		Актирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками	По мере необходимости

		(исполнителями) договорных обязательств	
4.	Организация работы с населением		
4.1.	Раскрытие информации собственникам	Информирование собственников помещений в многоквартирных домах о контактных телефонах управляющей компании, представительства управляющей компании, аварийно – диспетчерской службы, аварийных служб ресурсоснабжающих организаций	В течение 3 рабочих дней со дня изменений
		Уведомление о предстоящих работах, проверках оборудования, восстановительных работах и иных мероприятиях, которые могут повлечь неудобство для собственников и пользователей помещений	Не позднее чем за 3 рабочих дня до дня осуществления работ
		Информирование собственника: - об обнаружении неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг; - о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг	В течение суток со дня обнаружения неполадок (в случае личного обращения – немедленно) Не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва
		Уведомление об изменении размера платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги	Не позднее чем за 30 календарных дней до дня предоставления платежных документов собственникам, если иной срок не установлен договором управления
4.2.	Организация работы по ведению приема граждан		
4.3.	Организация работы с обращениями собственников	Ведение учета обращений (заявлений, требований, претензий)	Постоянно в рабочие дни
		Прием обращений собственников	В рабочие дни
		Подготовка и направление ответов на обращения	
		Организация учета их исполнения	
		Выдача справок	
4.4.	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, который содержит сведения, позволяющие идентифицировать собственников помещений в данном		постоянно

	многоквартирном доме		
5.	Организация работы по взаимодействию с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом		
6.	Обеспечение взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания	Осуществлять прием и передачу в органы регистрационного учета документов для регистрации и снятия с регистрационного учета граждан РФ по месту пребывания и по месту жительства в многоквартирном доме	По мере необходимости
7.	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг в соответствии с требованиями законодательством РФ	
		Оформление платежных документов и направление их собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме	
		Осуществление расчетов с ресурсоснабжающими организациями за коммунальные ресурсы, поставленные по договорам ресурсоснабжения	
7.1.	Ведение бухгалтерского учета и отчетности	Ведение лицевого счета многоквартирного дома	Ежемесячно
		Ведение лицевых счетов собственников помещений многоквартирного дома по начислениям платежей и взносов	
		Ведение мониторинга оплаты населением платежей и взносов в разрезе каждого дома	
		Консультирование Собственников по вопросам расчетов	По рабочим дням
8.	Работа с контролирующими органами Взаимодействие с правоохранительными органами	Участие в мероприятиях, связанных с деятельностью контролирующих органов. Осуществление претензионно-исковой деятельности по фактам нарушения условий содержания и ремонта общего имущества, зафиксированных контролирующими органами.	По мере необходимости
9.	Организация работы по	Профилактическая работа по	Ежемесячно

	взысканию задолженности	недопущению задолженности; Досудебная работа с должниками Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством РФ	
10.	Организация перерасчета платы за коммунальные услуги	Рассмотрение заявлений собственников произвести перерасчет	По мере необходимости
		Осуществление перерасчета платы за коммунальные услуги в соответствии Правилами предоставления коммунальных услуг, в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность	По мере необходимости
		Активирование фактов неисполнения/ненадлежащего исполнения подрядчиками (исполнителями) договорных обязательств	По мере необходимости
		Снятие показаний приборов учета	1 раз в 6 месяцев
11.	Информационная деятельность по подготовке и предоставлению ежегодного отчета о результатах деятельности, по раскрытию информации в соответствии с требованиями действующего законодательства	Размещение ежегодного отчета для собственников помещений	1 раз в год
		Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки, установленные законодательством Российской Федерации
12.	Организация работы по ведению информационной системы ГИС ЖКХ	Размещение информации о лицах, осуществляющих поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;	В сроки, установленные законодательством Российской Федерации
		Размещение информации о лицах, осуществляющих деятельность по оказанию услуг по управлению многоквартирными домами, по договорам оказания услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества, по предоставлению коммунальных услуг;	
		Размещение информации об объектах	

		<p>государственного учета жилищного фонда, включая их технические характеристики и состояние;</p>	
		<p>Размещение информации об объектах теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, используемых для предоставления коммунальных услуг, поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;</p>	
		<p>Размещение информации о перечне оказываемых услуг по управлению общим имуществом в многоквартирном доме, выполняемых работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, текущему и капитальному ремонту, об их объеме, о качестве и периодичности их предоставления или проведения и стоимости указанных услуг, работ с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на оказание таких услуг и (или) выполнение таких работ;</p>	
		<p>Размещение информации о перечне, об объеме, о качестве и стоимости ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, а также коммунальных услуг, оказанных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, с указанием использованного порядка расчета их стоимости, а также расчет такой стоимости и соответствующие договоры на поставки таких ресурсов и оказание таких услуг;</p>	
		<p>Размещение информации о приборах учета, используемых для определения объема (количества) ресурсов, поставленных для предоставления коммунальных услуг в многоквартирные дома, жилые дома, а также объема коммунальных услуг, предоставленных собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, и об использовании показаний этих приборов при расчете стоимости таких услуг;</p>	

		<p>Размещение информации о соблюдении установленных параметров качества товаров, выполненных работ, оказанных услуг организациями, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома, предоставляющими коммунальные услуги, а также лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе информация о фактах и количественных значениях отклонений от параметров качества поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг;</p>	
		<p>Размещение информации о проведении ремонта, в том числе планово-предупредительного ремонта, и выполнении работ по обслуживанию централизованных сетей инженерно-технического обеспечения и (или) внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе связанных с ограничением или приостановкой предоставления коммунальных услуг;</p>	
		<p>Размещение информации о ценах, тарифах, установленных на предоставляемые коммунальные услуги;</p>	
		<p>Размещение информации о ценах на услуги по управлению в многоквартирном доме;</p>	
		<p>Размещение информации о ценах, тарифах, установленных на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах и жилых помещений в них;</p>	
		<p>Размещение информации о состоянии расчетов лиц, осуществляющих предоставление коммунальных услуг, с лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома;</p>	
		<p>Размещение информации о состоянии расчетов лиц, осуществляющих</p>	

		<p>деятельность по управлению многоквартирными домами, или лица, уполномоченного в установленном жилищным законодательством порядке представлять в отношениях с третьими лицами интересы собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляющих непосредственное управление этим домом, с лицами, осуществляющими оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, с размещением заключенных договоров и соответствующих актов сдачи-приемки результатов оказанных услуг и (или) выполненных работ.</p> <p>Размещение информации о состоянии расчетов потребителей с лицами, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами, с лицами, осуществляющими предоставление коммунальных услуг, с лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, в многоквартирные дома, жилые дома</p>	
13.	Организация деятельности аварийно-диспетчерского обслуживания		
13.1.	Аварийно-диспетчерская служба осуществляет:	Круглосуточную работу аварийно-диспетчерской службы	
		Повседневный (текущий) контроль за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирных домов.	
		Прием, регистрация и выполнение заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем.	
		Принимает оперативные меры по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.	

**Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) ремонта отдельных частей жилого дома и его оборудования**

<b>Неисправности конструктивных элементов и оборудования общего имущества многоквартирного дома</b>	<b>Предельный срок выполнения ремонта</b>
<b>КРОВЛЯ</b>	
Протечки в отдельных местах кровли	1 сутки
Повреждения системы организованного водоотвода (колен, водосточных труб, воронок и пр., расстройство их креплений)	5 суток
<b>СТЕНЫ</b>	
Утрата связи отдельных кирпичей с кладкой наружных стен, угрожающая их выпадением	1 сутки (с немедленным ограждением опасной зоны)
Неплотность в дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	1 сутки
<b>ОКОННЫЕ И ДВЕРНЫЕ ЗАПОЛНЕНИЯ</b>	
Разбитые стекла и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен:  в зимнее время  в летнее время	1 сутки  3 суток
Дверные заполнения (входные двери в подъездах)	1 суток
<b>ВНУТРЕННЯЯ И НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА</b>	
Отслоение штукатурки потолка или верхней части стены, угрожающее ее обрушению	5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий, установленных на фасадах со стенами	немедленное принятие мер безопасности
<b>ПОЛЫ</b>	
Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в санузлах	3 суток
<b>ДЫМОХОДЫ И ГАЗОХОДЫ</b>	
Трещины и неисправности в дымоходах, газоходах, вызывающие отравление жильцов дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	1 сутки (с незамедлительным прекращением эксплуатации до исправления)
<b>САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБОРУДОВАНИЕ</b>	
Течи в водопроводных кранах и в сливных бачках при унитазах (в	1 сутки

отношении общедомового имущества)	
Неисправности аварийного порядка трубопроводов и их сопряжений (с фитингами, арматурой и приборами водопровода, канализации, горячего водоснабжения, центрального отопления, газооборудования)	незамедлительно
Неисправности мусоропроводов	1 сутки
<b>ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ</b>	
Повреждение одного из кабелей, питающих жилой дом. Отключение системы питания жилых домов или силового электрооборудования при наличии переключателей кабелей на вводе в дом	не более 2 часов
Неисправности во вводно-распределительном устройстве, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	3 часа
Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий	3 часа
Неисправности аварийного порядка (короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети и т.п.)	незамедлительно
Неисправности лифта	не более 1 суток

Примечание. Сроки устранения отдельных неисправностей указаны с момента их обнаружения или заявки собственников помещений.

Управляющая организация

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Собственник

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Приложение № 5  
к договору управления  
многоквартирным домом

**Перечень услуг и (или) работ, относящихся к капитальному ремонту  
общего имущества в многоквартирном доме**

Капитальный ремонт включает в себя		
Капитальный ремонт (за исключением домов, относящихся к категории ветхих)	Осмотр и техническое обследование здания с определением объема работ подготовка проектно-сметной документации ремонтно-строительные работы по проекту проверка качества выполнения работ	Капитальный ремонт общего имущества проводится по решению общего собрания собственников помещений для устранения физического износа или разрушения, поддержания и восстановления исправности и эксплуатационных показателей, в случае нарушения (опасности нарушения) установленных предельно допустимых характеристик надежности и безопасности, а также при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества (в том числе ограждающих несущих конструкций многоквартирного дома и другого оборудования).

