



**АДМИНИСТРАЦИЯ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.06.2024 № 1986

г. Наро-Фоминск

Об утверждении конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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», постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа от 03.06.2024 № 1728 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2», руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемую конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2.

2. Отделу по работе со СМИ и интернет-коммуникациям Управления по территориальной и информационной политике Администрации Наро-Фоминского городского округа разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Наро-Фоминского городского округа Гусакова А.А.

Глава
Наро-Фоминского
городского округа

Р.Л. Шамно

026211

Утверждена
постановлением Администрации
Наро-Фоминского городского округа
от 24.06.2024 № 1986

**Конкурсная документация по проведению открытого конкурса
по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами,
расположенными по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10;
улица Дружная, дом 10 корпус 1;
улица Дружная, дом 10 корпус 2**

Организатор открытого конкурса –
Администрация Наро-Фоминского городского округа
(в лице территориального управления Наро-Фоминск
Администрации Наро-Фоминского городского округа)

**г. Наро-Фоминск
2024 год**

Содержание

1. Общие положения	3
2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2	5
3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	5
4. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.....	5
5. Перечень работ и услуг.....	6
6. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.....	6
7. Требования к участникам конкурса.....	6
8. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению	7
9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.....	9
10. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирными домами.....	10
11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.....	10
12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.....	11
13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.....	13
14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.....	13
15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, условия продления срока действия указанных договоров	14
16. Проект договора управления многоквартирным домом.....	14
Приложение № 1. Акты о состоянии общего имущества	15
Приложение № 2. Перечень работ и услуг	24
Приложение № 3. Заявка на участие в конкурсе.....	36
Приложение № 4. Проект договора управления многоквартирным домом.....	38

1. Общие положения

1.1. Термины, используемые в конкурсной документации.

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 жилого помещения в течение установленного срока.

Предмет конкурса – право заключения договора 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 жилого помещения – плата, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения, за холодную воду, горячую воду, электрическую энергию, потребляемые при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также за отведение сточных вод в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме. Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

Организатор открытого конкурса – Администрация Наро-Фоминского городского округа (в лице территориального управления Наро-Фоминск Администрации Наро-Фоминского городского округа).

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.

Конкурсная комиссия – коллегиальный орган, созданный организатором конкурса, уполномоченным органом для проведения конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Конкурсная комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с полномочиями, установленными Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Официальный сайт – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

1.2. Законодательное регулирование.

1.2.1. Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- постановление Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

- постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 03.06.2024 № 1728 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2».

1.3. Организатор конкурса.

1.3.1. Организатор конкурса проводит конкурс, в соответствии с действующим законодательством и положениями настоящей конкурсной документации.

1.3.2. Организатор конкурса выполняет функции по подготовке и проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иные, связанные с обеспечением проведения конкурса, функции.

1.3.3. Организатор конкурса не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение на официальном сайте.

1.4. Форма конкурса – открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

1.5. Предмет конкурса – право на заключение договора управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2.

1.6. Разъяснения положений конкурсной документации.

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

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

1.6.3. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с претендентом и участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

1.7. Внесение изменений в конкурсную документацию.

1.7.1. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе внести изменения в конкурсную документацию не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. В течение 2 (двух) 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.

1.8. Отказ от проведения конкурса.

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

1.8.2. В случае отказа от проведения конкурса, организатор конкурса в течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, расположенных по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха
Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная,
дом 10 корпус 2**

Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах приведены в приложении №1 к настоящей конкурсной документации.

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

Получатель: Финансовое управление Администрации Наро-Фоминского городского округа (Территориальное управление Наро-Фоминск, л/с 05483D71690)

ИНН 5030092921

КПП 503001001

ОКТМО 46750000

Банк получателя: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ г. Москва

БИК. 004525987

Расчетный счет 03232643467500004800

К/сч 40102810845370000004

В платежном поручении, в графе «назначение платежа» указывается: «Денежное обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации. Извещение о проведении конкурса №: _____ . Лот № _____ ». НДС не облагается.

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

4.1. Организатор конкурса, в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, а также с п. 4.3 настоящей конкурсной документации, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Проведение таких осмотров осуществляется каждые 5 (пять) рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 (два) рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

4.2. Место встречи для осмотра объекта конкурса: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10, 1-й подъезд. Предварительная запись за день до осмотра по тел.: 8(496)343-07-93.

4.3. График проведения осмотров: еженедельно, по вторникам. Если назначенная дата приходится на праздничный день, осмотр переносится на следующий рабочий день.

5. Перечень работ и услуг

5.1. Перечень работ и услуг устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирных домов, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг. Перечень сформирован 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 03.04.2013 № 290. Организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

5.2. Перечень работ и услуг приведен в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

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

6.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7. Требования к участникам конкурса

7.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 (семидесяти) процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

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

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

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

7.2. Требования, указанные в пункте 7.1 настоящей конкурсной документации, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

7.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 7.1 настоящей конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

7.4. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 53 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 7.1 настоящей конкурсной документации;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 52 - 53 Правил.

7.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 7.1 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

7.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным пунктом 7.4 настоящей конкурсной документации, не допускается.

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

8. Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению

8.1. Форма заявки на участие в конкурсе приведена в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации.

8.2. Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.

8.2.1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – Заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, а также выражают согласие на заключение договоров управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

8.2.2. Претендент подает Заявку в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в извещении о проведении конкурса по форме, установленной Правилами и пунктом 8.1 настоящей конкурсной документации.

8.2.3. Форма Заявки размещается на официальном сайте.

8.2.4. Все документы, входящие в состав Заявки, 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.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

8.2.5. Заявка включает в себя:

- 1) указание сведений о претенденте и подтверждающие документы:
 - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица;
 - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;
 - номер телефона;
 - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;
 - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуального предпринимателя;
 - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего Заявку;
 - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения Заявки;
 - описание предлагаемого претендентом в качестве условий договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
 - 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 жилого помещения и платы за коммунальные услуги;
- 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;
 - копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 7.1 настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
 - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
- 3) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

8.2.6. В форме Заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

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

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

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

8.2.10. В разделе 2 Заявки указывается описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда.

8.2.11. Претендент подает Заявку в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер извещения о проведении открытого конкурса.

8.2.12. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в Заявке. Весь пакет должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием

количества страниц, заверен подписью (претендента – уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя) и иметь сквозную нумерацию страниц.

8.2.13. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью и подписью уполномоченного лица организации, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

8.2.14. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения Заявки, представляется экземпляр платежного поручения с отметкой банка, квитанции об оплате.

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

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

8.2.16. Представленные в составе Заявки на участие в конкурсе документы участнику не возвращаются.

8.2.17. Претендент вправе подать только одну Заявку, в соответствии с требованиями конкурсной документации.

8.2.18. До последнего дня срока подачи (исключая последний день подачи Заявок) Заявки подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса. В день окончания срока подачи Заявок такие Заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с Заявками по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с Заявками, указанному в извещении о проведении конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с Заявками о возможности подать Заявки, изменить или отозвать поданные Заявки.

8.2.19. Претендент вправе изменить или отозвать Заявку в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с Заявками.

8.2.20. Прием Заявок прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с Заявками.

8.2.21. В случае если на конверте с Заявкой указано наименование претендента, либо конверт не запечатан, организатор конкурса оставляет за собой право попросить лицо, подавшее такой конверт, заменить его, не указывая данные сведения.

9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств

9.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

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

9.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 9.1 настоящей конкурсной документации, не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил, 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.

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

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

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг.

При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

11.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 (тридцати) дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX Правил договоров управления многоквартирным домом.

Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном

определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств

12.1. Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам 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.

12.2. Договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, нотариально заверенной копии договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывной банковской гарантии. Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен.

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

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

$$O_{oy} = K \times (P_{он} + P_{ку});$$

где

O_{oy} – размер обеспечения исполнения обязательств;

K – коэффициент, равный 0,5;

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

$P_{ку}$ – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная вода, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обеспечение исполнения обязательств определяется в размере 318 068,58 рублей (триста восемнадцать тысяч шестьдесят восемь рублей пятьдесят восемь копеек).

12.5. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять

требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

12.6. Представление обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам 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, осуществляется управляющей организацией в течение 30 (тридцати) дней с даты предъявления требований 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 в качестве существенного условия этих договоров.

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

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

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения, и оканчиваться не ранее его завершения.

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

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

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

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и оканчиваться не ранее его завершения.

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

12.9. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств, должен быть перечислен в размере, установленном в п.12.4 настоящей конкурсной документации.

Реквизиты банковского счета для перечисления средств в обеспечение исполнения обязательств определены в разделе 3 настоящей конкурсной документации. В платежном поручении, в графе «назначение платежа» указывается: «Денежное обеспечение исполнения обязательств управляющей организации. Извещение о проведении конкурса №: _____ . Лот № _____ ». НДС не облагается.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальная выписка из банка в случае, если перевод денежных средств

осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

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

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

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

13.1. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги, установлен в проекте договора управления многоквартирными домами.

14. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

14.1. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, установлены в проекте договора управления многоквартирными домами.

14.2. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 (трех) рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом, условия продления срока действия указанных договоров

15.1. Договор управления многоквартирными домами заключается сроком на 3 (три) года.

15.2. Срок действия договора может быть продлен на 3 (три) 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, в течение 30 (тридцати) 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 Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

16. Проект договора управления многоквартирным домом

16.1. Проект договора управления многоквартирным домом приведен в приложении № 4 к настоящей конкурсной документации.

Приложение № 1
к Конкурсной документации по
проведению открытого конкурса
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирными домами,
расположенными по адресу:
Московская область, городской
округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово,
улица Дружная, дом 10;
улица Дружная, дом 10 корпус 1;
улица Дружная, дом 10 корпус 2

**Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных
домах, являющихся объектом конкурса, расположенных по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10;
улица Дружная, дом 10 корпус 1;
улица Дружная, дом 10 корпус 2**

**АКТ
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:26:0110702:383
3. Серия, тип постройки 32110474479-2/1
4. Год постройки 2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 43
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет

18. Строительный объем 16 956,4 куб.м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 6 040,5 кв.м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 894,12 кв.м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 497 кв.м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 732,16 кв.м
20. Количество лестниц 36
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 312,16 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки: поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2)
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:26:0110702:10

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитная железобетонная плита, толщиной 400 мм.	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитная железобетонная плита с утеплителем, толщиной 180 мм.	Удовлетворительное
3. Перегородки	Межкомнатные – ПГП плиты	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	нет	
междуэтажные	Монолитная железобетонная плита с гидроизоляцией и утеплением, толщиной 300 мм.	Удовлетворительное
подвальные	Монолитная железобетонная плита с гидроизоляцией и утеплением, толщиной 300 мм.	Удовлетворительное
5. Крыша	Плоская, кровля рулонная утепленная	Удовлетворительное
6. Полы	Керамогранитная плитка (нескользящая)	Удовлетворительное

7. Проемы	ПВХ:	Удовлетворительное
окна	в подъезде – 24 шт. подвальные – 4 шт.	
двери	Металлические – 8 шт. ПВХ – 44 шт.	Удовлетворительное
8. Отделка	Окраска водоэмульсионной краской	Удовлетворительное
внутренняя		
наружная	Мокрая тонкослойная штукатурка	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Нет	
электроплиты	Нет	
телефонные сети и оборудование	Да	Удовлетворительное
сети проводного радиовещания	Да	Удовлетворительное
сигнализация	Да	Удовлетворительное
мусоропровод	Нет	
лифт	Нет	
вентиляция	Приточно-вытяжная	Удовлетворительное
камеры видеонаблюдения	Внутренние – 4 шт. Наружные – 5 шт. Домофонные – 4 шт.	Удовлетворительное
освещение	Светильники на входных группах – 8 шт. В подъездах – 84 шт. Фасадные светильники – 10 шт.	Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	1 ввод в дом	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Тупиковая, нижняя разводка	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	От индивидуальных газовых котлов	Удовлетворительное
водоотведение	Централизованное	Удовлетворительное
газоснабжение	Централизованное	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Нет	
отопление (от домовой котельной) печи	Нет	
калориферы	Нет	
АГВ	Индивидуальные газовые водогрейные котлы в квартирах	Удовлетворительное
Отопление в подъездах и тех. помещениях подвала	Конвекторы электрические – 12 шт.	Удовлетворительное

11. Крыльца	Монолитная железобетонная плита	Удовлетворительное
-------------	---------------------------------	--------------------

АКТ

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 1**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10 корпус 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:26:0110702:512
3. Серия, тип постройки 32110474479-2/1
4. Год постройки 2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 19
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 8 496,8 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3 017,20 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1 948,96 кв.м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 212,2 кв.м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 365,72 кв.м
20. Количество лестниц 18
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 155,72 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2)

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:26:0110702:10

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитная железобетонная плита, толщиной 400 мм.	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитная железобетонная плита с утеплителем, толщиной 180 мм.	Удовлетворительное
3. Перегородки	Межкомнатные – ПГП плиты	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	нет	
междуэтажные	Монолитная железобетонная плита с гидроизоляцией и утеплением, толщиной 300 мм.	Удовлетворительное
подвальные	Монолитная железобетонная плита с гидроизоляцией и утеплением, толщиной 300 мм.	Удовлетворительное
5. Крыша	Плоская, кровля рулонная утепленная	Удовлетворительное
6. Полы	Керамогранитная плитка (нескользкая)	Удовлетворительное
7. Проемы	ПВХ:	Удовлетворительное
окна	в подъездах – 12 шт. подвальные – 4 шт.	
двери	Металлические – 8шт ПВХ – 44 шт.	Удовлетворительное
8. Отделка		
внутренняя	Окраска водоземлюсионной краской	Удовлетворительное
наружная	Мокрая тонкослойная штукатурка	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Нет	
электроплиты	Нет	
телефонные сети и оборудование	Да	Удовлетворительное

сети проводного радиовещания	Да	Удовлетворительное
сигнализация	Да	Удовлетворительное
мусоропровод	Нет	
лифт	Нет	
вентиляция	Приточно-вытяжная	Удовлетворительное
камеры видеонаблюдения	Внутренние – 2 шт. Наружные – 4 шт. Домофонные – 2 шт.	Удовлетворительное
Освещение	Светильники на входных группах – 4 шт. В подъездах – 42 шт. Фасадные светильники – 8 шт.	Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	1 ввод в дом	Удовлетворительное
холодное водоснабжение	Тупиковая, нижняя разводка	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	От индивидуальных газовых котлов	Удовлетворительное
водоотведение	Централизованное	Удовлетворительное
газоснабжение	Централизованное	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Нет	
отопление (от домовой котельной) печи	Нет	
калориферы	Нет	
АГВ	Индивидуальные газовые водогрейные котлы в квартирах	Удовлетворительное
Отопление в подъездах и тех. помещениях подвала	Конвекторы электрические – 6 шт.	Удовлетворительное
11. Крыльца	Монолитная железобетонная плита	Удовлетворительное

АКТ

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 2**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10 корпус 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии), 50:26:0110702:577
3. Серия, тип постройки 32110474479-2/1
4. Год постройки 2022

5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 53
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 16 956,4 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6 016,5 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 721,8 кв.м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 549 кв.м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 732,16 кв.м
20. Количество лестниц 36
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 312,16 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2)
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:26:0110702:10

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Монолитная железобетонная плита, толщиной 400 мм.	Удовлетворительное
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Монолитная железобетонная плита с утеплителем, толщиной 180 мм.	Удовлетворительное

3. Перегородки	Межкомнатные – ПГП плиты	Удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	нет	
междуэтажные	Монолитная железобетонная плита с гидроизоляцией и утеплением, толщиной 300 мм.	Удовлетворительное
подвальные	Монолитная железобетонная плита с гидроизоляцией и утеплением, толщиной 300 мм.	Удовлетворительное
5. Крыша	Плоская, кровля рулонная утепленная	Удовлетворительное
6. Полы	Керамогранитная плитка (нескользящая)	Удовлетворительное
7. Проемы	ПВХ:	Удовлетворительное
окна	подъезда – 24 шт. подвальные – 4 шт.	
двери	Металлические – 8шт ПВХ – 44 шт.	Удовлетворительное
8. Отделка	Окраска вододисперсионной краской	Удовлетворительное
внутренняя		
наружная	Мокрая тонкослойная штукатурка	Удовлетворительное
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Нет	
электроплиты	Нет	
телефонные сети и оборудование	Да	Удовлетворительное
сети проводного радиовещания	Да	Удовлетворительное
сигнализация	Да	Удовлетворительное
мусоропровод	Нет	
лифт	Нет	
вентиляция	Приточно-вытяжная	Удовлетворительное
камеры видеонаблюдения	Внутренние – 4 шт. Наружные – 5 шт. Домофонные – 4 шт.	Удовлетворительное
освещение	Светильники на входных группах – 8 шт. В подъездах – 84 шт. Фасадные светильники – 10 шт.	Удовлетворительное
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		Удовлетворительное

электроснабжение	1 ввод в дом	
холодное водоснабжение	Тупиковая, нижняя разводка	Удовлетворительное
горячее водоснабжение	От индивидуальных газовых котлов	Удовлетворительное
водоотведение	Централизованное	Удовлетворительное
газоснабжение	Централизованное	Удовлетворительное
отопление (от внешних котельных)	Нет	
отопление (от домовой котельной) печи	Нет	
калориферы	Нет	
АГВ	Индивидуальные газовые водогрейные котлы в квартирах	Удовлетворительное
Отопление в подъездах и тех. помещениях подвала	Конвекторы электрические – 12 шт.	Удовлетворительное
11. Крыльца	Монолитная железобетонная плита	Удовлетворительное

Приложение № 2
к Конкурсной документации по
проведению открытого конкурса
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирными домами,
расположенными по адресу:
Московская область, городской
округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово,
улица Дружная, дом 10;
улица Дружная, дом 10 корпус 1;
улица Дружная, дом 10 корпус 2

1. ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений
в многоквартирных домах, являющихся
объектом конкурса, расположенных по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10;
улица Дружная, дом 10 корпус 1;
улица Дружная, дом 10 корпус 2

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I.	Техническое обслуживание		1 993 703,59	17,37
1.	Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч. разработка и (или) актуализация технической документации		1 557 545,06	13,57
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; проверки технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключаящих			

	подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; устранение выявленных неисправностей. При выявлении нарушений: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции - по мере выявления.			
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявления следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноформатных блоков; выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков; выявления конструкций с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение - по мере выявления.			
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявления наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - по мере выявления.			

1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью контроля состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявления поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - по мере выявления.			
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью проверки кровли на отсутствие протечек; проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверки состояния защитных бетонных плит и ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверки температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверки и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, листьев, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверки и при необходимости восстановления пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов (при наличии); проверки и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраски металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами (по мере необходимости); проверки и при необходимости восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей (по мере необходимости). Проведение осмотров в зимний период с целью контроля состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии); проверки и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение (по мере выявления). В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере выявления).			
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях дома с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана			

	восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере выявления). Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косякам (по мере необходимости).			
1.7.	Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния пандусов, крылец, зонтов-козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью выявления наличия, характера и величины выбоин и трещин: в зонтах-козырьках над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в ступенях крылец; выявления нарушения гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтах-козырьках; проверки состояния пандуса и его соответствия технической документации. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ или замена отдельных участков и элементов (по мере выявления).			
1.8.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, цоколей, отмолок многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий (1 раз в год). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; устранение выявленных нарушений: ограждение опасной зоны, закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры (по мере выявления). Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации (по мере необходимости).			
1.9.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66

	Проведение осмотров с целью выявления зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверки звукоизоляции и огнезащиты (1 раз в год); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта подъездов многоквартирных домов, в т.ч.:	1 раз в год	332 857,82	2,90
	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (по мере выявления). Покраска стен и потолков, работы по ремонту входной группы, ремонт и покраска оконных блоков, установка новых почтовых ящиков, окраска металлических труб и ограждений, монтаж слаботочных проводов в короба, установка светильников, ремонт и покраска входных и тамбурных дверей, установка информационного стенда (раз в 3 года).			
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления, в т.ч.:	1 - 3 раза в год	64 275,99	0,56
	Проведение планового осмотра с целью определения работоспособности оборудования и элементов систем; контроля состояния, выявления и устранения причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверки утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранения неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранения засоров в каналах, устранения неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замены дефективных вытяжных решеток и креплений; контроля состояния и восстановления антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов (2 раза в год). Техническое обслуживание и сезонная подготовка управления оборудованием систем вентиляции и дымоудаления; проведение планового осмотра системы ДУ перед началом отопительного сезона (1 раз в год); оформление акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность (1 раз в год перед началом отопительного сезона); проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки (1 раз в месяц с ноября по апрель); проведение плановых осмотров асбоцементных дымоходов и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги (не реже 3 раз в год); проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих (по мере необходимости). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Устранение выявленных неисправностей, в том числе: очистка ввода дымохода, кармана дымохода; устранение неплотностей; прочистка дымохода и вентиляционного канала (по мере выявления). Работа со специализированной организацией, обслуживающей по договору систему ДУ по устранению выявленных нарушений (по мере необходимости).			
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы центрального	1 - 4 раза в год	75 753,85	0,66

	отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах в т.ч.:			
	<p>Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания (1 раз в год). Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) (2 раза в год); осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры (2 раза в год, по мере выявления); проверка работоспособности запорной арматуры (1 раз в квартал). Проверка (1 раз в месяц) исправной работы общедомовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: визуальный осмотр; проверка наличия и целостности пломб; протирка прибора от пыли; снятие показаний прибора и запись их в журнал. Проведение (1 раз в месяц) работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ); обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ); проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем (постоянно); контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) (постоянно); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (по мере выявления); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (постоянно); удаление воздуха из системы отопления (по мере выявления); проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих (по мере необходимости). По мере необходимости устранение выявленных неисправностей: восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков; устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; наладка автоматики подпитки расширительных баков; устранение неисправностей расширительного бака и автоматики подпитки. По мере выявления - восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов</p>			
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы холодного водоснабжения в многоквартирных домах, в т.ч.:	1 раз в год	75 753,85	0,66
	<p>Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода; проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу (1 раз в месяц); по мере необходимости - проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. Устранение неисправностей по мере выявления: устранение течи в трубопроводах и арматуре; восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; прочистка трубопроводов.</p>			
1.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения (канализации), в т.ч.:	1-2 раза в год	75 753,85	0,66

	Проверка исправности канализационных вытяжек; проведение планового осмотра перед началом отопительного периода (1 раз в год). По мере необходимости: проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих; контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем. По мере выявления, устранение выявленных неисправностей: прочистка стояка; прочистка лежака; устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; подчеканка раструбов канализационных труб; смена прокладок канализационных ревизий; устранение засора трубопроводов; установка металлических пробок на канализационных прочистках; укрепление трубопроводов.			
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки; проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей (постоянно по мере выявления неисправности); обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома (постоянно); проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений (по мере необходимости); очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (по мере выявления). По мере выявления, устранение нарушений: подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; промывка, протирка и смена перегоревших электроламп (и стартеров) световых домовых знаков, уличных и др. указателей; удаление влаги, ржавчины и др. из распаянных и протяжных коробок, ящиков и щитков; ликвидация скруток.			
1.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, в т.ч.:	2 раза в год	61 980,42	0,54
	Проведение осмотров с целью проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; проверки систем контроля загазованности помещений; проверки на соответствие требованиям Правил пожарной безопасности в газовом хозяйстве помещений, где расположены газопроводы			
1.17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения, в т.ч.:	1 раз в год и по мере необходимости по договору со специализированной организацией	37 876,92	0,33

	Проведение планового осмотра помещений, где расположены газопроводы, и на их соответствие требованиям Правил безопасности в газовом хозяйстве; работа со специализированной организацией по устранению нарушений в системе газоснабжения.			
1.18	Прочие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, в т.ч.:	1 раз в год, по мере необходимости	75 753,85	0,66
	Работы по выполнению требований пожарной безопасности: обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, средств противопожарной защиты; освобождение лестничных площадок, маршей и приквартирных холлах от хлама и бытового мусора; освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов; оборудование в вестибюле доски объявлений; подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления; осмотр радио-, теле- и др. устройств на крышах, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений.			
2.	Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации		436 158,53	3,80
2.1	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения, в т.ч.:	1 раз в год	75 753,85	0,66
	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП; определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения; подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах; приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние; устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон; промывка системы центрального отопления до "светлой" воды; гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления; оформление акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации. Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: заполнение системы отопления сетевой водой в сроки по согласованию с теплоснабжающей организацией; работа с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; наладка и регулировка системы отопления; вывод системы на расчетный режим работы; наладка автоматики подпитки расширительных баков (при независимой схеме присоединения системы отопления дома к наружным тепловым сетям); контроль параметров на тепловом вводе; контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18 - +20 °С) в жилых помещениях) с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"; проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (не ниже +60 °С) в точках водоразбора. По мере необходимости: окраска трубопроводов и поддонов; теплоизоляция трубопроводов. По мере необходимости и по согласованию с			

	теплоснабжающей организацией - спуск и напуск воды в систему отопления.			
2.2.	Система холодного водоснабжения, в т.ч.:	по мере необходимости	57 389,28	0,50
	Восстановление местами разрушенной теплоизоляции; устранение течи трубопроводов и запорной арматуры; устранение неисправностей насосного оборудования			
2.3.	Фасады, цоколи, отмостки, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Очистка и промывка фасадов зданий от атмосферных и грязепочвенных загрязнений. По мере выявления, устранение нарушений в состоянии отмостки: обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. По мере выявления, устранение нарушений в состоянии цоколя: обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5%); восстановление поврежденной штукатурки и облицовки.			
2.4.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы; проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей. По мере необходимости - укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок.			
2.5.	Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, коридоры), в т.ч.:	1 раз в год	75 753,85	0,66
	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, осмотр ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции; создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок входной группы); выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры); выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств; выполнение мероприятий по дератизации, дезинсекции и дезинфекции. По мере выявления - обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.			
2.6.	Прочие работы, в т.ч.:	1 раз в год	75 753,85	0,66

	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей; устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков; проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности; проведение инструктажа арендаторов и граждан, проживающих на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа. Непредвиденные работы, утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов, мелкий ремонт почтовых стальных ящиков - по мере необходимости. Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации (ежегодно, до 1 сентября). Оформление акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации (ежегодно, до 25 апреля).			
II.	Санитарное содержание		500 434,52	4,36
1.	Помещения общего пользования, в т.ч.:	1-7 раз в неделю	298 424,26	2,60
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей (ежедневно); мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (2 раза в неделю); мытье окон и оконных переплетов (1 раз в год); влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков (1 раз в год); влажная протирка подоконников, отопительных приборов (2 раза в год); уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка (1 раз в неделю).			
2.	Фасады, цоколи, отмостки, в т.ч.:	еженедельно	202 010,27	1,76
	Очистка и промывка фасадов, отмосток, цоколей: в летний период (с применением воды и моющих средств); в зимний период при температуре до минус 5 °С с использованием незамерзающих моющих средств. Протирка домовых указателей на стенах фасадов – по мере загрязнения домового указателя, но не реже одного раза в месяц.			
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		2 515 945,04	21,92
1.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - прилегающая территория), в холодный период года, в т.ч.:	ежедневно	571 597,23	4,98
	Очистка от мусора урн; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка придомовой территории от наледи и льда (немедленно); очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); сдвигание свежевывавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (в течение 2-х часов после начала снегопада); очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; крышки люков (при выявлении - выполнение в течение 1 суток); мытье урн (1 раз в месяц).			
2.	Работы по содержанию прилегающей территории в теплый период года, в т.ч.:	ежедневно	570 449,44	4,97

	Подметание и уборка придомовой территории; очистка урн от мусора; уборка газонов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки ; мытье урн (1 раз в месяц); выкашивание газонов (2 раза в месяц); стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников (1 раз за сезон); озеленение газонов, создание цветников (2 раза за сезон).			
3.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. Объем: в рамках договора управления	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	34 433,57	0,30
4.	Содержание системы дымоудаления и противопожарной автоматики	По мере необходимости	145 768,77	1,27
5.	Работы по информационному обеспечению жителей:	постоянно	227 261,55	1,98
	Услуги по выпуску и доставке платежных документов, паспортного стола, предоставлению ответов по обращениям жителей; размещению информации в ГИС ЖКХ и других информационных источниках , в соответствии с условиями Договора.			
6.	Управление многоквартирным домом в рамках договора управления	круглосуточно	438 454,10	3,82
7.	Техническое обслуживание видеоборудования	круглосуточно	527 981,38	4,60
8.	Холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества	постоянно		*
9.	Электроэнергия в целях содержания общего имущества	постоянно		*
10.	Водоотведение в целях содержания общего имущества	постоянно		*
	Итого:		5 010 084,14	43,65
*	плата за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается в соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 22.05.2017 № 63-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области» и тарифами на коммунальные услуги, а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».			

2. Требования к объемам работ и услуг

Объемы работ и услуг, выполняемых в целях надлежащего содержания общего имущества, в отношении:

- стен подъездов многоквартирных домов – 9951,2 кв.м;
- потолков многоквартирных домов – 1800 кв.м;
- перекрытий многоквартирных домов – 11902 кв.м;
- крыш многоквартирных домов – 2 402 кв.м;
- лестниц многоквартирных домов – 780,04 кв.м;
- крылец – 10 ед., зонтов-козырьков над входами в подъезды – 10 ед.;
- отмосток многоквартирных домов – 1060,3 кв.м;
- подъездов многоквартирных домов – 10 подъездов;
- внутридомовой системы холодного водоснабжения – 545 м;
- системы водоотведения (канализации) – 703 м;
- системы электроснабжения – 12 ОПУ, 50 ед. этажных щитов;

помещений общего пользования (лестничные клетки, подвалы, коридоры) – 1830,06 кв.м; прилегающей территории – 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки: поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2);

- услуги по формированию и доставке платежных документов, услуги паспортного стола – 200 жилых помещений.

3. Требования к качеству выполнения работ и услуг

Качество выполнения работ и услуг определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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», постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

Приложение № 3
к Конкурсной документации по
проведению открытого конкурса
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирными домами,
расположенными по адресу:
Московская область, городской
округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово,
улица Дружная, дом 10;
улица Дружная, дом 10 корпус 1;
улица Дружная, дом 10 корпус 2

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов);

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

(подпись)

(ф.и.о.)

« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 4
к Конкурсной документации по
проведению открытого конкурса
по отбору управляющей
организации для управления
многоквартирными домами,
расположенными по адресу:
Московская область, городской
округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово,
улица Дружная, дом 10;
улица Дружная, дом 10 корпус 1;
улица Дружная, дом 10 корпус 2

Проект договора управления многоквартирным домом

" ____ " _____ 20__ г.

_____, именуемое (ый) в
дальнейшем «Управляющая организация», в лице _____
(должность, ФИО), действующий на основании _____,
с одной стороны, и _____,
являющийся собственником жилого помещения (квартиры) № _____, площадью _____ кв.м,
в том числе жилой площадью _____, расположенной на _____ этаже _____ этажного
Многоквартирного дома по адресу:

Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. _____ д. _____
(далее по тексту – Многоквартирный дом), а также долю в праве общей собственности на
общее имущество в данном Многоквартирном доме пропорционально площади
принадлежащих ему помещений, именуемый в дальнейшем «Собственник», действующий на
основании _____

(документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение)

от _____ № _____, выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или зарегистрировавшего документы)

с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о
нижеследующем:

1. Общие положения и предмет договора

1.1. Общие положения.

1.1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по
отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного
конкурсной комиссией, созданной постановлением Администрации Наро-Фоминского
городского округа от _____ № _____, протокола конкурсной комиссии от
_____ № _____, с которым можно ознакомиться в Администрации
Наро-Фоминского городского округа при предъявлении документов, удостоверяющих
личность.

1.1.2. Настоящий Договор заключен в целях реализации установленного
законодательством способа управления Многоквартирным домом путем управления
управляющей организацией.

1.1.3. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников
помещений в Многоквартирном доме.

1.1.4. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, иными положениями гражданского законодательства РФ, нормативными и правовыми актами.

1.2. Предмет Договора.

1.2.1. Предмет настоящего Договора – комплексная и единая деятельность по управлению, включающая содержание общего имущества; текущий ремонт; предоставление коммунальных услуг; иные действия (деятельность) для целей управления Многоквартирным домом (организация и проведение общих собраний собственников, начисление платы и выставление платежных документов, ведение технической, бухгалтерской, статистической и прочей документации).

1.2.2. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее по тексту – наниматель, арендатор, потребитель).

1.2.3. Управляющая организация в течение срока действия Договора за плату обязуется осуществлять деятельность по управлению Многоквартирным домом, а именно:

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

б) предоставлять коммунальные услуги потребителям, в порядке, установленном в разделе 4.2 Договора;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность) в порядке, установленном в разделе 4.3 Договора.

1.2.4. Основные характеристики Многоквартирного дома на момент заключения Договора приведены в приложении № 2 к Договору.

1.2.5. Состав общего имущества Многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в приложении № 3 к Договору.

1.2.6. Информация об Управляющей организации, в т.ч. о ее службах, контактных телефонах, режиме работы, приведена в приложении № 1 к Договору.

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

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. Порядок подписания Договора и условия хранения Договора установлены в п. 11.1 Договора.

2.2. Договор заключен на срок 3 (три) года с даты начала управления Многоквартирным домом Управляющей организацией.

2.3. Управляющая организация приступает к выполнению работ, оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, а также к осуществлению иной деятельности с даты начала управления Многоквартирным домом, а к предоставлению коммунальных услуг – с даты начала поставки каждого вида коммунальных ресурсов, определяемой в договорах о приобретении коммунальных ресурсов, заключенных Управляющей организацией с каждой из ресурсоснабжающих организаций, но не ранее даты начала управления Многоквартирным домом.

2.4. Прекращение предоставления Управляющей организацией одной или нескольких

из коммунальных услуг, указанных в п. 4.2.1 Договора, без прекращения деятельности по управлению Многоквартирным домом в остальной ее части, составляющей предмет Договора, допускается по инициативе ресурсоснабжающей организации в случаях и в порядке, установленных Правительством Российской Федерации, с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного Управляющей организацией с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

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

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

Взаимодействие также осуществляется на основании Регламентов взаимодействия собственников и управляющих организаций, разработанных и утвержденных надлежащим образом.

3.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов, которые подлежат передаче Управляющей организации для целей исполнения Договора, приведен в приложении № 15 к Договору. При отсутствии достаточной документации для начала управления Многоквартирным домом Управляющая организация самостоятельно осуществляет необходимые действия для ее получения или восстановления в течение первого года деятельности по управлению. Источником финансирования формирования технической документации является плата за содержание общего имущества.

3.3. Состав информации, связанной с исполнением Договора, порядок, случаи и сроки ее представления Управляющей организацией потребителям указаны в приложении № 4 к Договору.

3.4. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления Многоквартирным домом определяют совет дома и председателя совета дома, или ответственных по дому (далее – уполномоченные лица), информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в приложении № 5 к Договору.

3.5. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в Многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных гражданам иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора, нормами действующего законодательства, установлены в приложении № 6 к Договору и доводятся до сведения потребителей путем их уведомления в порядке, указанном в приложении № 4 к Договору.

3.6. Привлечение Управляющей организацией для целей исполнения своих обязательств по Договору иных лиц (специализированных, подрядных организаций, индивидуальных предпринимателей) осуществляется Управляющей организацией самостоятельно. Привлечение Управляющей организацией специализированных организаций, действующих от своего имени при непосредственном взаимодействии с потребителями в целях исполнения Договора (далее – Представитель Управляющей организации или Представитель), осуществляется в случаях и в порядке, указанных в приложении № 1 к Договору.

3.7. На весь период действия Договора собственники настоящим условием Договора устанавливают право Управляющей организации по организации (в том числе по инициированию) и проведению годового общего собрания собственников.

3.8. Контроль за деятельностью Управляющей организации в части исполнения Договора осуществляется собственниками помещений и уполномоченными лицами в порядке, установленном в приложении № 14 к Договору.

3.9. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежегодный отчет о выполнении условий Договора путем его размещения в порядке и в сроки, установленные в приложении № 4 к Договору. Отчет Управляющей организации составляется по форме, приведенной в приложении № 10 к Договору.

4. Порядок осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом

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

4.1.1. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества (далее – Перечень работ, услуг) на весь период действия Договора приведен в приложении № 7к Договору и включает:

- Перечень работ, услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества;

- Перечень работ по текущему ремонту общего имущества.

4.1.2. Периодичность и сроки выполнения работ, оказания услуг (далее – график выполнения работ, оказания услуг) в первом году действия Договора, включенных в Перечень работ, услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества, приведены в указанном Перечне и согласованы Сторонами на весь срок действия Договора. Минимальный перечень работ по текущему ремонту общего имущества на первый год действия Договора приведен в приложении № 7 к Договору.

4.1.3. На каждый год действия Договора, начиная со второго, Управляющая организация не позднее чем за месяц до окончания каждого года действия Договора составляет аналогичный приведенному в приложении № 7 Перечень работ, услуг с указанием их стоимости, определяемой с учетом п. 5.3 Договора, и информации о размере платы, определяемом с учетом п. 6.1.2 Договора. Указанный Перечень работ, услуг подлежит согласованию с уполномоченным лицом путем его подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом до начала каждого года действия Договора, составляется в двух экземплярах, один из которых хранится в Управляющей организации, а второй – в месте хранения Договора, указанном в п. 11.1 Договора.

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

4.1.5. Порядок признания работ, услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме выполненными, невыполненными, выполненными несвоевременно, некачественно или не в полном объеме, а также порядок приемки работ, услуг указаны в приложении № 8 к Договору.

4.1.6. Управляющая организация, руководствуясь приложением № 8 к Договору, а также актами выполненных работ и оказанных услуг, составляемых в порядке, указанном в настоящем пункте, удостоверяет выполнение работ и оказание услуг, включенных в Перечень работ, услуг, отчетом об оказании услуг и выполнении работ за каждый месяц, составляемым по форме, указанной в приложении № 10 к Договору.

Приемка выполненных Управляющей организацией работ, включенных в Перечень работ, услуг, осуществляется уполномоченным лицом. Уполномоченное лицо в течение 7 (семи) дней после информирования Управляющей организацией о готовности работ (этапа

работ) в порядке, указанном в приложении № 4 к Договору, обязано приступить к приемке выполненных работ.

Оказание услуг подтверждается ежемесячно с учетом наличия или отсутствия претензий потребителей по перечню, периодичности и качеству оказанных услуг в течение истекшего месяца по состоянию на последний день месяца.

Сдача-приемка выполненных работ, оказанных услуг удостоверяется актами выполненных работ, оказанных услуг по форме, указанной в приложении № 9 к Договору, подписанными Управляющей организацией и уполномоченным лицом, принимающим работы. Акты составляет Управляющая организация, руководствуясь приложением № 8 к Договору.

В случае неявки уполномоченного лица для приемки работ, услуг или неподписания акта без обоснованных причин в течение 7 (семи) дней со дня его составления акт выполненных работ, оказанных услуг подписывается Управляющей организацией в одностороннем порядке. Работы, услуги, удостоверенные односторонним актом в указанных случаях, считаются принятыми собственниками.

4.1.7. Акты выполненных работ и оказанных услуг оформляются в указанном в п. 4.1.6 Договора порядке в следующие сроки:

- о выполнении работ, оказании услуг по управлению Многоквартирным домом и содержанию общего имущества – ежемесячно до последнего числа каждого месяца;

- о выполнении работ по текущему ремонту общего имущества – в течение 15 рабочих дней после дня окончания выполнения работ или этапа работ, если продолжительность ремонтных работ составляет более одного месяца.

4.1.8. Управляющая организация в порядке, указанном в п. 4.1.7 Договора, оформляет по одному экземпляру акта выполненных работ и оказанных услуг для каждой Стороны Договора. Экземпляр акта для собственников помещений передается на хранение по месту хранения Договора уполномоченным лицом, подписавшим акт. Управляющая организация предоставляет собственникам – индивидуальным предпринимателям и юридическим лицам справки о стоимости выполненных работ и оказанных услуг, составленные на основании актов выполненных работ и оказанных услуг, в доле, приходящейся на соответствующего собственника.

4.2. Порядок предоставления и учет потребления коммунальных услуг.

4.2.1. Управляющая организация предоставляет собственникам помещений и потребителям следующие коммунальные услуги: холодное водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, путем заключения Управляющей организацией от своего имени в интересах собственников помещений и потребителей договоров с ресурсоснабжающими организациями, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами.

В случае отказа ресурсоснабжающей организации в заключении такого договора Управляющая организация уведомляет собственников помещений о причинах такого отказа и обязана предпринять все зависящие от нее меры для заключения указанного договора.

4.2.2. Условия предоставления собственникам помещений и потребителям коммунальных услуг определяются в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме (далее – Правила предоставления коммунальных услуг). Информация об основных положениях таких Правил, а также условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Договором, представлены в приложении № 11 к Договору.

4.2.3. Стороны согласовывают в приложении № 11 к Договору дополнительные условия, подлежащие исполнению, в том числе потребителями, в части учета потребляемых коммунальных услуг: сроки снятия показаний приборов учета, порядок представления соответствующей информации, представление сведений о количестве проживающих и др.

4.2.4. Собственники нежилых помещений представляют Управляющей организации информацию о принятом ими порядке покупки коммунальных ресурсов и (или) коммунальных услуг: с заключением договора ресурсоснабжения с ресурсоснабжающими организациями или

без заключения такого договора.

4.3. Порядок осуществления иной деятельности.

4.3.1. Иная деятельность заключается в обеспечении Управляющей организацией выполнения для потребителей следующих видов работ и оказания следующих видов услуг (далее – иные работы, услуги):

а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов;

б) снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета;

в) техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета;

г) изготовление и выдача ключей к кодовым замкам подъездов.

4.3.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п. 4.3.1 Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

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

4.3.3. Отнесение работ, услуг, не указанных в п. 4.3.1 Договора, к иным работам, услугам, условия и порядок их выполнения и оказания устанавливаются решением общего собрания собственников с оформлением Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

5. Порядок определения цены Договора

5.1. Цена Договора устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определяемой в порядке, указанном в п. 5.2 Договора, стоимости предоставленных коммунальных услуг, определяемой в порядке, указанном в п. 5.4 Договора, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет Договора, определяемой в порядке, указанном в п. 5.5 Договора.

5.2. Стоимость выполненных работ, оказанных услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества определяется Управляющей организацией ежемесячно исходя из стоимости соответствующих работ, услуг, определяемой в порядке, установленном в п. 5.3 Договора, скорректированной на объемы выполненных работ, оказанных услуг, указанных в ежемесячном отчете выполненных работ, оказанных услуг, составляемом в порядке, установленном в п. 4.1.7 Договора, с учетом изменения такой стоимости при несвоевременном, неполном или некачественном выполнении работ, оказании услуг соразмерно уменьшению платы за содержание и ремонт жилого помещения, производимому в порядке, установленном в приложении № 8 к Договору.

5.3. Стоимость работ, услуг по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в приложении № 7 к Договору, а во второй и последующие годы действия Договора ежегодно индексируется в размере предельного индекса изменения размера вносимой гражданами платы за коммунальные услуги по Наро-Фоминскому городскому округу, утверждаемого постановлением Губернатора Московской области, и указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном в п. 4.1.3 Договора.

5.4. Стоимость коммунальных услуг определяется ежемесячно исходя из объема (количества) фактически предоставленных в расчетном месяце коммунальных услуг и тарифов, установленных в соответствии с действующим законодательством для расчетов за коммунальные услуги (далее – регулируемые тарифы), с учетом перерасчетов и изменений платы за коммунальные услуги, проводимых в порядке, установленном Правилами

предоставления коммунальных услуг. По требованию потребителей Управляющая организация обязана составить акт установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества по форме, приведенной в приложении № 12 к Договору.

5.5. Стоимость иных работ, услуг, включенных в предмет Договора, определяется соответственно видам и объемам таких выполняемых работ, услуг по преysкуранту цен, устанавливаемому Управляющей организацией.

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

6.1. Порядок определения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

6.1.1. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается для собственников жилых и нежилых помещений соразмерно стоимости работ, услуг, устанавливаемой в Перечне работ, услуг на каждый год действия Договора, в расчете на один месяц и один квадратный метр общей площади помещений в Многоквартирном доме.

6.1.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (далее также – размер платы) устанавливается по итогам открытого конкурса и указан в Перечне работ, услуг.

Размер платы на каждый последующий год действия Договора, начиная со второго, определяемый с учетом индексации стоимости работ и услуг на соответствующий год, производимой Управляющей организацией в порядке, установленном п. 5.3 Договора, указывается в Перечне работ, услуг, составляемом в порядке, предусмотренном в п. 4.1.3 Договора. Установление размера платы в указанном порядке не требует принятия дополнительного решения общего собрания собственников.

6.1.3. Плата за содержание и ремонт жилого помещения подлежит уменьшению при несвоевременном, неполном и (или) некачественном выполнении работ, услуг в соответствии с правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и порядком, установленным в приложении № 8 к Договору.

6.2. Порядок определения размера платы за коммунальные услуги.

6.2.1. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за каждую из коммунальных услуг, указанных в пункте 4.2.1 Договора, которые предоставляет Управляющая организация потребителям в Многоквартирном доме, заключив договор с соответствующей ресурсоснабжающей организацией. Плата за коммунальные услуги определяется за каждый календарный месяц (далее – расчетный месяц).

6.2.2. Размер платы за коммунальные услуги для собственников и иных потребителей определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг с учетом установленных такими Правилами условий ее перерасчета и изменения (уменьшения).

Основанием для изменения (уменьшения) размера платы за коммунальные услуги являются случаи непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества, которые фиксируются потребителями или уполномоченным лицом и Управляющей организацией путем оформления соответствующего акта по форме, указанной в приложении № 12 к Договору.

6.2.3. Требования к обеспечению своевременного учета потребления коммунальных услуг Управляющей организацией и потребителями, а также порядок определения размера платы с учетом особенностей, связанных с техническими условиями предоставления и (или) учета коммунальных услуг, приведены в приложении № 11 к Договору.

6.2.4. По жилому помещению, не оборудованному индивидуальным прибором учета, принадлежащему собственнику – гражданину, в котором отсутствуют зарегистрированные граждане, размер платы за коммунальные услуги, определяется исходя из количества проживающих, или рассчитывается соответственно количеству собственников такого помещения. В указанном случае собственники, не использующие жилое помещение для целей проживания в нем, вправе заявить в Управляющую организацию или ее Представителю по

расчетам с потребителями о временном отсутствии в жилом помещении проживающих граждан с представлением подтверждающих такое отсутствие документов.

6.2.5. В плату по Договору за коммунальные услуги не включается плата за коммунальные ресурсы, вносимая собственниками (арендаторами) нежилых помещений по заключенным ими договорам с ресурсоснабжающими организациями. Размер такой ежемесячной платы сообщается такими собственниками (арендаторами) в Управляющую организацию в срок, установленный Договором для снятия показаний индивидуальных приборов учета коммунальных ресурсов.

6.3. Порядок определения платы за иные работы, услуги.

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

6.3.2. По соглашению между потребителем и Управляющей организацией плата за установку индивидуальных приборов учета и их техническое обслуживание, а также за снятие показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей может устанавливаться из расчета ежемесячного ее внесения до полной оплаты стоимости работ по установке таких приборов учета, или в течение периода выполнения, оказания услуг по техническому обслуживанию приборов учета, или в течение периода снятия показаний индивидуальных приборов учета по заявкам потребителей.

6.4. Внесение платы по Договору.

6.4.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, коммунальные услуги (далее – плата по Договору), вносится лицами, обязанными вносить такую плату в соответствии с жилищным законодательством и Договором, в Управляющую организацию, в том числе через ее платежных агентов. В случае, указанном в п. 6.4.3 Договора, плата за коммунальные услуги может частично вноситься в ресурсоснабжающую организацию, в том числе через ее платежных агентов.

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

6.4.3. Принятие общим собранием собственников решения о внесении платы за коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в Многоквартирном доме) в адрес ресурсоснабжающих организаций не приводит к изменению условий Договора. Соответствующая информация доводится Управляющей организацией до потребителей в порядке, установленном в приложении № 4 к Договору.

6.4.4. Плата по Договору вносится на основании платежных документов, составляемых Управляющей организацией или ее Представителем по расчетам с потребителями и предъявляемых к оплате плательщикам до 1 (первого) числа месяца, следующего за расчетным.

6.4.5. Неиспользование собственником или иным потребителем помещения не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги. В указанном случае плата за коммунальные услуги по жилым помещениям, в которых отсутствуют зарегистрированные граждане, вносится в размерах, определяемых с учетом порядка, указанного в п. 6.2.4 Договора.

6.4.6. Оплата пеней за несвоевременно и (или) не полностью внесенную плату по Договору производится потребителем Управляющей организации.

6.4.7. При приеме платы по Договору банками и платежными системами с потребителя гражданина может взиматься комиссионное вознаграждение.

7. Права и обязанности по Договору

7.1. Управляющая организация обязана:

7.1.1. Осуществлять управление Многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2.2 Договора.

7.1.2. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и устранять аварии, а также выполнять заявки собственника помещения или потребителя в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

7.1.3. Обеспечить оперативное выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества.

7.1.4. Хранить и актуализировать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, вносить в техническую документацию изменения, отражающие информацию о выполняемых работах и о состоянии дома в соответствии с результатами проводимых осмотров и выполняемых работ.

7.1.5. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления Многоквартирным домом.

7.1.6. По требованию уполномоченного лица, осуществляющего приемку выполненных работ и контроль деятельности Управляющей организации по Договору, предоставлять ему документы в порядке и в объеме, установленные Договором.

7.1.7. В случае если потребителям предоставляются меры социальной поддержки (льготы), представлять таким потребителям выписки из финансового лицевого счета по заявлениям.

7.1.8. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и порядком, установленным Договором.

7.1.9. По требованию граждан-потребителей в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или организовывать выдачу гражданину справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки.

7.1.10. По требованию потребителей, в т.ч. с участием Представителя, производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (штрафов, пеней), в порядке и в сроки, установленные в подп. "а" п. 3 раздела 1 приложения № 4 к Договору.

7.1.11. На основании письменной заявки потребителя направлять своего специалиста (представителя) для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу и (или) имуществу и (или) помещению(ям) собственника (потребителя).

7.1.12. Обеспечить возможность осуществления собственниками помещений контроля за исполнением Управляющей организацией обязательств по Договору.

7.1.13. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством, направлять потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

7.1.14. Размещать в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (далее – система) информацию, предусмотренную законодательством о системе.

7.1.15. Организовать проведение обязательных работ по установке в системах внутридомового газового оборудования кранов со встроенной системой защиты от утечек и термозапорным клапаном в случае ее отсутствия.

7.1.16. В случае возникновения необходимости дополнительно оказывать собственникам услуги по вывозу отходов строительства по прейскуранту цен, в соответствии с пунктом 5.5 настоящего Договора, путем привлечения организаций, имеющих действующую лицензию на осуществление деятельности по обращению с соответствующими видами отходов, на основании разрешения на перемещение отходов строительства, сноса зданий и сооружений, в том числе грунтов, на территории Московской области, выданного в

установленном законном порядке.

7.1.17. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.2. Управляющая организация вправе:

7.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по Договору, не нарушая другие условия Договора.

7.2.2. Требовать от плательщиков внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

7.2.3. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг потребителям в соответствии с порядком, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.4. При нарушении срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (штрафов, пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

7.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), а также специализированной организации; с которой заключены договоры о техническом обслуживании и ремонте внутридомового и внутриквартирного газового оборудования, в период технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в соответствии с утвержденными специализированной организацией графиками технического обслуживания и ремонта внутридомового и внутриквартирного газового оборудования в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.2.6. Требовать от собственника помещения и потребителя полного возмещения убытков, возникших по его вине, в т.ч. в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства.

7.2.7. Осуществлять в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц уступку прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

7.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

7.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

7.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору, в том числе плату за услуги, предусмотренные пунктом 7.1.16 настоящего Договора, в случае их оказания Управляющей организацией.

7.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке и в сроки, установленные Договором и Правилами предоставления коммунальных услуг.

7.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей и (или) специализированной организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п. 7.2.5 Договора.

7.3.4. При обнаружении неисправностей инженерных сетей, оборудования, общедомовых, индивидуальных приборов учета немедленно сообщать о них письменно по электронной почте или устно по телефону в Управляющую организацию и (или) аварийно-диспетчерскую службу, при наличии возможности принимать все доступные меры по их устранению.

7.3.5. При неиспользовании помещения сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адрес почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, обеспечивающих доступ к соответствующему помещению при отсутствии потребителя.

7.3.6. Нести иные обязанности, предусмотренные Договором и жилищным законодательством Российской Федерации.

7.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:

7.4.1. Требовать от Представителя Управляющей организации по расчетам с потребителями или от Управляющей организации уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения и (или) коммунальные услуги в случае предоставления потребителю мер социальной поддержки (льгот) в виде скидки к такой плате после представления документов, подтверждающих право потребителей на соответствующие меры социальной поддержки.

7.4.2. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо ненадлежащего выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по Договору.

7.4.3. Получать от Управляющей организации сведения о правильности исчисления предъявленного плательщику к уплате размера платы по Договору, наличии (отсутствии) задолженности или переплаты, наличии оснований и правильности начисления Управляющей организацией плательщику (штрафов, пеней).

7.4.4. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в приложении № 12 к Договору.

7.4.5. Требовать в порядке, установленном в приложении № 8 к Договору, изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

7.4.6. Требовать от работников Управляющей организации или ее Представителей предъявления документов, подтверждающих его личность и наличие у него полномочий на доступ в жилое или нежилое помещение для осуществления деятельности, связанной с управлением Многоквартирным домом (наряд, приказ, задание о направлении такого лица в целях проведения указанной проверки либо иной подобный документ).

7.4.7. По всем спорным вопросам, возникающим у потребителей в отношениях с Представителями Управляющей организации, обращаться в Управляющую организацию.

7.4.8. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору в порядке, установленном в приложении № 14 к Договору.

7.4.9. Осуществлять иные права, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

8. Ответственность по Договору

8.1. Ответственность Управляющей организации, собственников помещений и иных потребителей:

8.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Договором, Управляющая организация, собственники помещений и иные потребители несут ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством и Договором.

8.2. Ответственность Управляющей организации.

8.2.1. Управляющая организация несет ответственность перед потребителями за действия своих Представителей.

8.2.2. Если Управляющая организация не исполняла надлежащим образом обязательства по ведению технической документации, установленные пунктом 7.1.4 Договора, она обязана устранить допущенные нарушения в срок не позднее 30 дней с момента выявления таких нарушений уполномоченными лицами.

8.2.3. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств,

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

8.3. Ответственность собственников помещений и иных потребителей:

8.3.1. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы по Договору плательщики обязаны уплатить Управляющей организации 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 стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящим пунктом размеров пеней не допускается.

9. Условия изменения и расторжения Договора

9.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

9.1.1. В одностороннем порядке:

9.1.1.1. по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

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

9.1.1.2. по инициативе собственников в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении № 7 к Договору (более 3 (трех) случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с приложением № 14 к Договору);

- непредставления более 3 (трех) раз Управляющей организацией уполномоченным лицам по их требованию информации, необходимой для осуществления контроля за исполнением Договора в порядке, установленном в приложении № 14 к Договору;

9.1.2. По соглашению сторон.

9.1.3. В судебном порядке.

9.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора.

9.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

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

9.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением собственников, нанимателей (арендаторов) должна уведомить органы исполнительной власти.

9.4. Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

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

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

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

9.8. При расторжении Договора, а также по окончании срока его действия Управляющая организация производит сверку расчетов по Договору. Сумма превышения платежей, полученных Управляющей организацией от плательщиков в счет вносимой ими платы по Договору, над стоимостью выполненных работ и оказанных услуг до даты расторжения Договора возвращается непосредственно плательщикам, внесшим соответствующую плату. Задолженность плательщиков перед Управляющей организацией, имеющаяся на дату расторжения Договора, подлежит оплате Управляющей организации на основании платежных документов, ежемесячно предоставляемых должникам Управляющей организацией до полного погашения задолженности.

9.9. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления Многоквартирным домом новому лицу, ответственному за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению Многоквартирным домом, указанную в приложении № 15 к Договору.

При прекращении предоставления Управляющей организацией определенной коммунальной услуги потребителям в случае, указанном в п. 2.4 Договора, Управляющая организация обязана передать ресурсоснабжающим организациям документацию, необходимую для осуществления прямых расчетов с потребителями за коммунальные услуги.

9.10. Передача документов, указанных в п. 9.9 Договора, оформляется актом передачи соответствующей документации на Многоквартирный дом с приложением описи передаваемых документов.

9.11. В случае если отдельные документы, подлежащие передаче в соответствии с пунктом 9.9 Договора, не переданы, Управляющая организация обязана принять меры к подготовке (в том числе к их составлению) недостающих документов и передать их принимающему лицу по отдельному акту приема-передачи таких документов в срок не более одного месяца со дня прекращения ее соответствующих обязательств по Договору.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия по спорным вопросам.

10.2. Указанные в пункте 10.1 Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

10.3. В случае если споры и разногласия, возникшие при исполнении Договора, не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Порядок подписания и хранения Договора, приложения к Договору

11.1. Подписание и хранение Договора осуществляется в следующем порядке:

Договор составляется в двух экземплярах, подписывается собственниками помещений и Управляющей организацией. Один экземпляр хранится в Управляющей организации, а второй экземпляр, составленный для собственников помещений, подлежит передаче уполномоченному лицу для хранения по его почтовому адресу.

Экземпляр Договора, составленный как для собственников помещений, так и для Управляющей организации, включает в себя текст самого Договора и всех приложений к нему.

Указанные экземпляры Договора являются идентичными на дату заключения Договора.

По просьбе любого из собственников помещений Управляющая организация выдает ему копию экземпляра Договора, заверенную Управляющей организацией и включающую в себя только текст самого Договора. При этом Собственник помещения вправе ознакомиться с содержанием приложений к Договору, в месте хранения экземпляра Договора, составленного для собственников помещений, а также на сайте Управляющей организации, указанном в п. 4 раздела 1 приложения № 1 к Договору, на котором в обязательном порядке Управляющая организация размещает все приложения к Договору. По просьбе Собственника помещения Управляющая организация изготавливает копии приложений к Договору за счет средств соответствующего собственника.

11.2. Все приложения к Договору, а также дополнительные соглашения и документы, предусмотренные пунктом 4.1.3 Договора, оформляемые в порядке, установленном Договором, являются неотъемлемой частью Договора и действуют на период, указанный в них или установленный Договором.

12. Адреса и реквизиты сторон:

Собственник(и)
(представитель собственника):

Управляющая организация:

**Информация об Управляющей организации, о ее представителях
и об организациях, обязанных
устанавливать индивидуальные приборы учета**

I. Информация об Управляющей организации

1. Управляющая организация _____
(наименование)
2. Сведения о наличии лицензии: № _____, дата выдачи " ____ " _____ 20 ____ г.
3. Почтовый адрес _____
4. Адрес фактического местонахождения органов управления Управляющей организации _____
5. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация осуществляет информирование о деятельности по управлению Многоквартирным домом _____
6. Официальный сайт в сети Интернет, на котором Управляющая организация раскрывает информацию о своей деятельности по управлению Многоквартирными домами _____
7. Адрес электронной почты _____
8. Режим работы подразделений (служб) Управляющей организации и телефоны:

Наименование подразделения, должностных лиц	Вид деятельности данного подразделения	Режим работы	Телефон
Руководитель Ф.И.О. _____	прием потребителей по вопросам управления Многоквартирным домом		
Аварийно-диспетчерская служба	прием заявок потребителей		
Техник-смотритель	вызов по заявкам потребителей		
и т.д.			

II. Информация о Представителях Управляющей организации

В соответствии с п. 3.6 Договора отдельные функции управления Многоквартирным домом Управляющая организация может выполнять путем заключения договоров со специализированными организациями, которые соответственно выполняемым функциям вступают в непосредственное взаимодействие с потребителями. По условиям указанных договоров такие организации являются представителями Управляющей организации, действуют от своего имени в отношениях с потребителями в интересах Управляющей организации с условием обеспечения требований законодательства о защите персональных данных (в Договоре – Представитель Управляющей организации или Представитель). Соответствующее представительство допускается в случаях, приведенных в нижеследующей таблице.

Информация об изменении порядка исполнения указанных в таблице функций (в т.ч. о смене Представителей или о выполнении таких функций непосредственно Управляющей организацией) в течение срока действия Договора доводится Управляющей организацией до сведения потребителей до начала выполнения соответствующих функций в ином порядке в сроки, указанные в приложении № 4 к Договору для доведения Управляющей организацией до

потребителей информации о Представителях.

Представитель Управляющей организации	Наименование организации, адрес, телефон	Выполняемые функции
Представитель по расчетам с потребителями	_____ (наименование орг-ции) Ф.И.О. руководителя: _____ Адрес приема потребителей: _____ Телефон: _____	- расчеты и начисления платы по Договору, а также другой платы, указанной Управляющей организацией; - подготовка и доставка потребителям платежных документов; - прием потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи
Представитель по эксплуатации приборов учета	_____ (наименование орг-ции) Ф.И.О. руководителя: _____ Адрес приема потребителей: _____ Телефон: _____	- установка, замена, организация поверки индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов; - введение установленных потребителями индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в эксплуатацию; - проверка наличия или отсутствия индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, (распределителей) и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях таких приборов учета (распределителей); - снятие показаний общедомового и индивидуальных приборов учета в автоматическом режиме (при установленном соответствующем оборудовании) или по заявкам потребителей

Все положения Договора и приложений к нему, регулирующие отношения потребителей с Представителем, при отсутствии соответствующего Представителя относятся к отношениям потребителей с Управляющей организацией.

III.¹ Информация о ресурсоснабжающих организациях, обязанных осуществлять установку индивидуальных приборов учета с рассрочкой платежа

Сведения об организациях, которые в соответствии с Законом об энергосбережении не вправе отказать потребителю в установке прибора учета и обязаны предоставить рассрочку по оплате услуг по установке прибора учета.

Вид прибора учета	Наименование ресурсоснабжающей организации	Адрес	Телефон для приема заявок на установку приборов учета и согласование условий о рассрочке платы
Прибор учета воды	МУП «Водоканал Наро-Фоминского городского округа»	Московская область, г. Наро-Фоминск, ул. Московская, д. 11	8(496)343-66-89
Прибор учета электроэнергии	АО «Мосэнергосбыт»	Московская область, г. Одинцово ул.Маршала Неделина, д. 6 А	8(499) 55-09-550

¹ Требование об указании в Договоре такой информации установлено в подп. "п" п. 31 постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов».

Перечень объектов управления

1. Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10.
2. Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 1.
3. Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 2.

Характеристика многоквартирных домов и границы эксплуатационной ответственности

I. Характеристика многоквартирных домов

1. Характеристика многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:26:0110702:383
3. Серия, тип постройки 32110474479-2/1
4. Год постройки 2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 43
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 16 956,4 куб.м
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6 040,5 кв.м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 894,12 кв.м

- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 497 кв.м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 732,16 кв.м
20. Количество лестниц 36
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 312,16 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2)
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:26:0110702:10

**2. Характеристика многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха
Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 1**

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10 корпус 1
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) 50:26:0110702:512
3. Серия, тип постройки 32110474479-2/1
4. Год постройки 2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 19
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 8 496,8 куб.м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 3 017,20 кв.м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 1 948,96 кв.м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 212,2 кв.м

- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 365,72 кв.м
20. Количество лестниц 18
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 155,72 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2)
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:26:0110702:10

**3. Характеристика многоквартирного дома, расположенного по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха
Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 2**

1. Адрес многоквартирного дома Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10 корпус 2
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии), 50:26:0110702:577
3. Серия, тип постройки 32110474479-2/1
4. Год постройки 2022
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу нет
9. Количество этажей 5
10. Наличие подвала да
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 80
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 53
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. Строительный объем 16 956,4 куб. м
19. Площадь:
- а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6 016,5 кв. м
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) 3 721,8 кв.м
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 549 кв.м
- г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 732,16 кв.м

20. Количество лестниц 36
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 312,16 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров 0
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 10 001 кв.м (единый земельный участок застройки поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная, дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2)
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 50:26:0110702:10

II. Границы эксплуатационной ответственности

1. Границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации.

Управляющая организация исполняет предусмотренные условиями Договора обязательства по надлежащему содержанию общего имущества, границы которого определяются исходя из Правил содержания общего имущества, утвержденных Правительством Российской Федерации.

1.1. Внешние границы эксплуатационной ответственности Управляющей организации по Договору определяются:

1.1.1. По обслуживанию придомовой территории – в соответствии с проектной документацией.

1.1.2. По обслуживанию внутридомовых инженерных систем, используемых для предоставления коммунальных услуг – по актам разграничения эксплуатационной ответственности, составленным при заключении договоров Управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями о поставках коммунальных ресурсов.

**Состав общего имущества многоквартирных домов
и характеристика их технического состояния**

**Состав общего имущества многоквартирного дома
и характеристика его технического состояния, расположенного по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10**

I. Состав общего имущества

1. Помещения общего пользования
2. Инженерные коммуникации общего пользования
3. Земельный участок

II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Площадь – 732,16 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 9 шт., площадь – 192,96 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Лестницы	Количество лестничных маршей – 9 шт.	в удовлетворительном состоянии
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 0 шт.	-
Коридоры	Количество – 0	-
Технические этажи	Чердачное помещение – 0 шт,	
Технические подвалы	Площадь – 420 кв.м Перечень инженерных коммуникаций: 1. ХВС 2. Канализация 3. Система электроснабжения 4. Система газоснабжения Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ	В удовлетворительном состоянии. Подвальное помещение подтапливается грунтовыми водами.

	2. Элев. узел	
Кровля	Кровля плоская, рулонная Площадь кровли – 960,8 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 52 шт., из них: 1. ПВХ - 44 шт. 2. металлических - 8 шт.	в удовлетворительном состоянии
Окна	24 шт. окон, расположенных в помещениях общего пользования 4 шт. подвальных окон	в удовлетворительном состоянии
Тип водостока/внутренний	Количество водоприёмных воронок 4 шт. Материал водоприёмной воронки – полипропилен, диаметр 100 мм.	в удовлетворительном состоянии
Светильники в местах общего пользования	Количество – 92 шт. Из них: 1. Светильники у подъездов – 8 шт. 2. Светильники внутри подъездов – 84 шт.	в удовлетворительном состоянии
Сети теплоснабжения	Индивидуальное газовое отопление.	-
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 0 шт. - вентилях 0 шт. - кранов 0 шт.	-
Бойлерные (теплообменники)	Количество 0 шт.	-
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество 12 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. На вводе в здание 90x8,2 мм (длина ввода 12,7 м) Общая длина трубопровода 218 м. 2. Материал - полипропилен	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, D=105 мм Горячее водоснабжение	-

	производится посредством индивидуальных газовых котлов	
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: 1. задвижек – 6 шт. 2. запорной арматуры – 32 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, 160 мм Внутренняя сеть напорной канализации из оцинкованных стальных газопроводных труб, диаметр 25мм. Протяженность – 224 м.	в удовлетворительном состоянии
Иное оборудование	Ливневый колодец – 2 шт. (На 3 дома) Камеры наружного видеонаблюдения – 5 шт. Камеры внутреннего видеонаблюдения – 4 шт. Домофонные камеры видеонаблюдения – 4 шт. Пожарная лестница – 2 шт. Фасадные фонари уличного освещения – 10 шт.	в удовлетворительном состоянии
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	ОПУ электроснабжения - 4 шт, ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВС - 1 шт.	в удовлетворительном состоянии
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка 10001 кв.м. (площадь 3-х домов), в том числе: - застройка 1343,8 кв.м. - придомовая территория 1647,5 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Элементы благоустройства	Лавочки – 4 шт. Урны – 4 шт.	в удовлетворительном состоянии

**Состав общего имущества многоквартирного дома
и характеристика его технического состояния, расположенного по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха
Бекасово, улица Дружная, дом 10, корпус 1**

I. Состав общего имущества

1. Помещения общего пользования
2. Инженерные коммуникации общего пользования
3. Земельный участок

II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Площадь - 365,72 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Межквартирные лестничные площадки	Количество – 9 шт, площадь - 98,08 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Лестницы	Количество лестничных маршей – 9	в удовлетворительном состоянии
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 0 шт.	-
Коридоры	Количество – 0	-
Технические этажи	Чердачное помещение – 0	
Технические подвалы	Площадь – 210 кв.м Перечень инженерных коммуникаций: 1. ХВС 2. Канализация 3. Система электроснабжения 4. Система газоснабжения Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ 2. Элев. узел	В удовлетворительном состоянии. Подвальное помещение подтапливается грунтовыми водами.
Кровля	Кровля плоская, рулонная кровля Площадь кровли - 480,4 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования, 26 шт., из них:	в удовлетворительном состоянии

	<ol style="list-style-type: none"> 1. ПВХ – 22 шт. 2. Металлических - 4 шт. 	
Окна	<p>12 шт. окон, расположенных в помещениях общего пользования</p> <p>4 шт. подвальных окон</p>	в удовлетворительном состоянии
Тип водостока/внутренний	<p>Количество водоприёмных воронок - 2 шт.</p> <p>Материал водоприёмной воронки – полипропилен, диаметр 100 мм.</p>	в удовлетворительном состоянии
Светильники в местах общего пользования	<p>Количество - 46 шт. Из них:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Светильники у подъездов – 4 шт. 2. Светильники внутри подъездов – 42 шт 	в удовлетворительном состоянии
Сети теплоснабжения	Индивидуальное газовое отопление	-
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	<p>Количество:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задвижек 0 шт. - вентилей 0 шт. - кранов 0 шт. 	-
Бойлерные (теплообменники)	Количество 0 шт.	-
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество 6 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы холодной воды	<p>Диаметр, материал и протяженность:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. На вводе в здание 63 мм, 9,8 м. 2. Материал – полипропилен. 3. Протяженность – 109 м. 	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы горячей воды	<p>Диаметр, материал и протяженность:</p> <p>Полипропилен, D=105 мм</p> <p>Горячее водоснабжение производится посредством индивидуальных газовых котлов</p>	-
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	<p>Количество:</p> <ul style="list-style-type: none"> - задвижек – 6 шт. - запорной арматуры - 16 шт. 	в удовлетворительном состоянии

Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, 160 мм Выпуск хозяйственно-бытовой канализации: 110 мм. Протяженность – 255 м.	в удовлетворительном состоянии
Иное оборудование	Ливневый колодец – 2 шт. (На 3 дома) Камеры наружного видеонаблюдения – 4 шт. Камеры внутреннего видеонаблюдения – 2 шт. Домофонные камеры видеонаблюдения – 2 шт. Пожарная лестница – 2 шт. Фасадные фонари уличного освещения – 8 шт.	в удовлетворительном состоянии
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	Указать по видам: ОПУ электроснабжения 4 шт, ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВС 1 шт.	в удовлетворительном состоянии
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	Земельного участка 5147,5 кв.м , в том числе: - застройка 673 кв.м - придомовая территория 4474,5 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Элементы благоустройства	Лавочки – 2 шт. Урны – 2 шт.	в удовлетворительном состоянии

**Состав общего имущества многоквартирного дома
и характеристика его технического состояния, расположенного по адресу:
Московская область, городской округ Наро-Фоминский, поселок дома отдыха Бекасово,
улица Дружная, дом 10, корпус 2**

I. Состав общего имущества

1. Помещения общего пользования
2. Инженерные коммуникации общего пользования
3. Земельный участок

II. Характеристика технического состояния общего имущества

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
--	-----------	----------------

I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Площадь – 732,16 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Межквартирные лестничные площадки	Количество - 9 шт, площадь – 192,96 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Лестницы	Количество лестничных маршей – 9 шт.	в удовлетворительном состоянии
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт 0 шт.	-
Коридоры	Количество - 0	-
Технические этажи	Чердачное помещение – 0 шт,	
Технические подвалы	Площадь – 420 кв.м Перечень инженерных коммуникаций: 1. ХВС 2. Канализация 3. Система электроснабжения 4. Система газоснабжения Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ 2. Элев. узел	В удовлетворительном состоянии. Подвальное помещение подтапливается грунтовыми водами.
Кровля	Кровля плоская, рулонная Площадь кровли - 960,8 кв.м	в удовлетворительном состоянии
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования 52 шт., из них: 1. ПВХ - 44 шт. 2. металлических - 8 шт.	в удовлетворительном состоянии
Окна	24 шт. окон, расположенных в помещениях общего пользования 4 шт. подвальных окон	в удовлетворительном состоянии
Тип водостока/внутренний	Количество водоприёмных воронок 4 шт. Материал водоприемной воронки – полипропилен, диаметр 100 мм.	в удовлетворительном состоянии
Светильники в местах	Количество – 92 шт. Из них:	в удовлетворительном

общего пользования	<ol style="list-style-type: none"> 1. Светильники у подъездов – 8 шт. 2. Светильники внутри подъездов – 84 шт. 	состоянии
Сети теплоснабжения	Индивидуальное газовое отопление.	-
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек 0 шт. - вентилей 0 шт. - кранов 0 шт.	-
Бойлерные (теплообменники)	Количество 0 шт.	-
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество 12 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. На вводе в здание 90x8,2 мм (длина ввода 12,7 м) Общая длина трубопровода 218 мм. 2. Материал - полипропилен	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, D=105 мм Горячее водоснабжение производится посредством индивидуальных газовых котлов	-
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: 3. задвижек – 6 шт. 4. запорной арматуры – 32 шт.	в удовлетворительном состоянии
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: Полипропилен, 160 мм Внутренняя сеть напорной канализации из оцинкованных стальных газопроводных труб, диаметр 25мм. Протяженность – 224 м.	в удовлетворительном состоянии
Иное оборудование	Ливневый колодец – 2 шт. (На 3 дома) Камеры наружного	в удовлетворительном состоянии

	<p>видеонаблюдения – 5 шт. Камеры внутреннего видеонаблюдения – 4 шт. Домофонные камеры видеонаблюдения – 4 шт. Пожарная лестница – 2 шт. Фасадные фонари уличного освещения – 10 шт.</p>	
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	<p>Указать по видам: ОПУ электроснабжения - 4 шт, ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВС - 1 шт.</p>	в удовлетворительном состоянии
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома		
Общая площадь	<p>Земельного участка 10001 кв.м. (площадь 3-х домов) , в том числе: - застройка 1343,8 кв.м. - придомовая территория 1647,5 кв.м</p>	в удовлетворительном состоянии
Элементы благоустройства	<p>Лавочки – 4 шт. Урны – 4 шт.</p>	в удовлетворительном состоянии

**Порядок представления Управляющей организацией собственникам
помещений и иным потребителям в Многоквартирном доме
информации об исполнении Договора**

I. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, потребителям

В целях исполнения Договора Управляющая организация представляет потребителям необходимую информацию в указанных ниже порядке, случаях и сроки:

1) путем размещения нижеследующей информации на информационных стендах, установленных на придомовой территории, а также расположенных в помещении Управляющей организации, в месте, доступном для всех потребителей:

а) о дате заключения Договора, о дате начала управления Многоквартирным домом, об Управляющей организации в объеме информации, указанной в разделе I приложения № 1 к Договору, о контролирующих органах (и об изменении такой информации), о требованиях к потребителям, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями – в течение 5 рабочих дней после даты заключения договора (или изменения указанной информации);

б) о перечне, периодичности и графике выполнения работ, оказания услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, в том числе в результате его изменения, – в течение 10 рабочих дней срока начала действия такого перечня или его изменения;

в) о дате начала (или прекращения) предоставления Управляющей организацией по Договору коммунальных услуг по их видам – в течение 5 рабочих дней после даты заключения (или расторжения) договора с ресурсоснабжающей организацией или согласования с ресурсоснабжающей организацией такой даты;

г) о размерах тарифов на коммунальные ресурсы, о порядке и форме оплаты за коммунальные услуги, об установке приборов учета ресурсоснабжающей организацией, о показателях качества коммунальных услуг и иной информации, касающейся предоставления коммунальных услуг и указанной в подп. "п" п. 31 Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», – в течение 5 рабочих дней после заключения договора с ресурсоснабжающей организацией или после соответствующих изменений;

д) о начале и планируемых сроках выполнения ремонтных работ – в срок не позднее 3 дней до начала выполнения каждого вида ремонтных работ;

е) о дате окончания выполнения каждого вида ремонтных работ (этапа таких работ) – не позднее чем за 3 рабочих дня до дня окончания выполнения соответствующих ремонтных работ;

ж) ежегодный отчет об исполнении Договора – в срок не позднее 1 месяца до даты окончания каждого года действия Договора;

з) о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, – в течение 3 дней после даты заключения Управляющей организацией соответствующего договора со специализированной организацией;

2) путем указания информации в платежном документе:

а) о телефонах и режиме работы аварийно-диспетчерской службы, службы по расчетам

платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, если такие расчеты ведет Управляющая организация собственными силами, - в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору;

б) об изменении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и за коммунальные услуги – не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься такая плата в ином размере. В случаях когда решение государственного регулирующего органа о начале применения новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг принято в течение указанного срока, информация об изменении размера платы за коммунальные услуги доводится до сведения потребителей при предоставлении платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за коммунальные услуги с применением соответствующих новых тарифов на коммунальные ресурсы или нормативов потребления коммунальных услуг;

в) о Представителях Управляющей организации, указанных в приложении № 1 к Договору (в т.ч. их телефон, факс, адрес эл. почты, адрес сайта в сети Интернет, адрес приема потребителей), выполняемых ими функций и об их взаимоотношениях с потребителями при исполнении Договора Управляющей организацией – в срок представления первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора с Представителем;

г) о целях обработки персональных данных, их перечне, а также о наименовании и адресе лица, осуществляющего обработку персональных данных по поручению Управляющей организации, – в срок представления потребителю первого платежного документа для внесения платы по Договору, в т.ч. после даты заключения Управляющей организацией договора, содержащего поручение на обработку персональных данных;

д) о внесении платы за коммунальные услуги в ресурсоснабжающую организацию в случаях, допускаемых жилищным законодательством, и о порядке внесения такой платы – при представлении первого платежного документа для внесения в таком порядке платы за все или некоторые коммунальные услуги, по которым соответствующее решение принято общим собранием собственников, начиная с даты, указанной таким собранием;

е) о платежных агентах Управляющей организации, с которыми Управляющая организация заключила договор на прием платы граждан, подлежащей внесению Управляющей организации по Договору, о порядке уплаты (в том числе о размерах) вознаграждения при внесении потребителями такой платы через платежных агентов – при представлении первого платежного документа, по которому плата может вноситься через платежных агентов;

ж) о необходимости уплаты вознаграждения при внесении гражданами в Управляющую организацию платы по Договору любыми способами, допускаемыми действующим законодательством, без участия платежных агентов;

з) о сроках и порядке снятия потребителем показаний индивидуальных, общедомовых приборов учета и иной информации, связанной с учетом объемов коммунальных ресурсов с использованием таких приборов учета, – 1 раз в квартал;

3) путем передачи информации лично потребителю с отметкой о получении или по согласованию с потребителем – путем направления в адрес потребителя почтового отправления:

а) о правильности расчетов за оказанные и предоставленные услуги и выполненные работы по письменному или устному обращению потребителя в Управляющую организацию или к ее Представителю по расчетам с потребителями – непосредственно при обращении или в сроки, согласованные с потребителем.

Выдача потребителям таких справок Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями, признается исполнением Управляющей организацией ее соответствующих обязанностей перед потребителями исходящих из условий Договора и требований, установленных Правительством Российской Федерации.

При необходимости получения потребителем указанных в настоящем пункте справок

непосредственно от Управляющей организации Управляющая организация обязана выдать такому потребителю соответствующие документы при его обращении в Управляющую организацию;

б) о помесечных объемах коммунальных ресурсов, используемых для расчетов размера платы за коммунальные услуги всем потребителям за запрашиваемые потребителем расчетные периоды – в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления от потребителя.

II. Порядок представления Управляющей организацией информации об исполнении условий Договора собственникам помещений, осуществляющим контроль деятельности Управляющей организации

Информация об исполнении Управляющей организацией условий Договора представляется путем ознакомления с ней собственника помещения по месту нахождения Управляющей организации:

1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией, в порядке, установленном в приложении № 10 к Договору, - в течение 5 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

2) о содержании технической документации на Многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением Многоквартирным домом, указанной в приложении № 15 к Договору, в т.ч. в целях проверки ее надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации, - немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

III. Порядок представления Управляющей организацией информации, связанной с исполнением Договора, собственникам помещений – юридическим лицам, не пользующимся помещениями.

В целях исполнения Договора Управляющая организация представляет собственникам помещений – юридическим лицам путем письменного направления такой информации по почтовому адресу собственника помещения, указанному в Договоре, или путем вручения с отметкой о получении:

- информацию, указанную в подп. "а", "в", "ж", "з" п. 1 и подп. "а", "б" и "д", "з" п. 2 раздела 1 настоящего приложения, – в сроки, установленные в указанных пунктах;

- информация, указанная в подп. "в", "г", "е", "ж" п. 2 раздела 1 настоящего приложения, представляется дополнительно собственникам жилых помещений – юридическим лицам;

- остальная информация, указанная в разделе 1 настоящего приложения, предоставляется по запросам соответствующих собственников помещений в порядке, согласованном с такими собственниками.

Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

1. Для целей исполнения полномочий, связанных с хранением экземпляра Договора, составленного для собственников помещений (п. 11.1 Договора), с проверкой правильности составления, визированием и хранением ежегодного Перечня работ, услуг (п. 4.1.3 Договора), с хранением актов выполненных работ, оказанных услуг (п. 4.1.8 Договора), а также с участием в переговорах по спорам, связанным с исполнением Договора (п. 10.2 Договора), уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № _____
Контактный телефон _____

2. Для целей осуществления полномочий, связанных с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг (п. 4.1.6, 4.1.7 и 7.1.6 Договора), уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № _____
Контактный телефон _____

3. Для целей осуществления полномочий, указанных в пунктах 3.8, 7.1.6, 6.2.2 Договора и п. 2 приложения № 14 к Договору, и иных, указанных в Договоре и приложениях к нему, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № _____
Контактный телефон _____

4. В случае отсутствия любого из указанных уполномоченных лиц, его болезни, при иных обстоятельствах, препятствующих выполнению им своих обязанностей, уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № _____
Контактный телефон _____

5. Изменение информации об уполномоченных лицах, их контактных телефонах, адресах и сроках действия их полномочий доводится до сведения Управляющей организации председателем совета Многоквартирного дома (при отсутствии совета Многоквартирного дома – одним из собственников помещений в Многоквартирном доме) письменным уведомлением с приложением копий подтверждающих документов (например, копии протокола общего собрания собственников, на котором принято решение о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего).

6. Срок действия полномочий лиц, указанных в п. 1 настоящего приложения, равен сроку действия Договора, указанному в п. 2.2 Договора, за исключением случаев принятия в период действия Договора общим собранием собственников решения о выборе нового уполномоченного лица и о прекращении полномочий предыдущего, а также случаев объективной невозможности исполнения уполномоченным лицом своих обязанностей.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных является исполнение Управляющей организацией обязательств по Договору, включающих в себя функции, осуществляемые в отношении граждан - нанимателей и собственников помещений и связанные с:

- расчетами и начислениями платы за содержание и ремонт жилого помещения, платы за коммунальные услуги и иные услуги, оказываемые по Договору;
- подготовкой и доставкой таким потребителям платежных документов;
- приемом таких потребителей при их обращении для проведения проверки правильности исчисления платежей и выдачи документов, содержащих правильно начисленные платежи;
- ведением работы, направленной на снижение размера задолженности потребителей за услуги и работы, оказываемые (выполняемые) по Договору, а также со взысканием задолженности с потребителей.

2. Операторы по обработке персональных данных.

Операторами по обработке персональных данных граждан для целей исполнения Договора являются Управляющая организация и Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями.

Представитель Управляющей организации по расчетам с потребителями осуществляет обработку персональных данных граждан по поручению Управляющей организации при получении ею согласия граждан - субъектов персональных данных на передачу их персональных данных указанному Представителю.

3. Порядок получения согласия граждан - субъектов персональных данных на обработку их персональных данных Представителем Управляющей организации.

Согласие на обработку персональных данных на условиях, указанных в настоящем приложении, считается полученным Управляющей организацией с момента выставления потребителю (субъекту персональных данных) первого платежного документа для внесения платы по Договору Представителем Управляющей организации по расчетам с потребителями до момента получения Управляющей организацией письменного обращения потребителя (субъекта персональных данных), выражающего несогласие на обработку его персональных данных лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

В случае получения указанного обращения Управляющая организация обеспечивает обезличивание персональных данных такого субъекта персональных данных для целей их дальнейшей обработки лицом, осуществляющим обработку персональных данных по поручению Управляющей организации.

4. Перечень персональных данных (далее - данные), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п. 1 настоящего приложения:

- 1) Фамилия, имя, отчество граждан и родственные отношения;
 - 2) адрес;
 - 3) площадь принадлежащего жилого помещения;
 - 4) право владения помещением (собственник, наниматель);
- паспортные данные собственников помещений.

5. Перечень действий с персональными данными:

- 1) сбор данных, указанных в п. 4 настоящего приложения;
- 2) хранение данных;

3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями;

4) передача данных контролирующим органам;

5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

6. Общее описание используемых способов обработки персональных данных:

1) с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях,

2) без использования средств автоматизации (при таком способе обработки персональных данных действия по использованию, уточнению, распространению, уничтожению персональных данных в отношении каждого из субъектов персональных данных осуществляются при непосредственном участии человека): ведение журналов, реестров, книг, выдача справок и т.д., с учетом требований постановления Правительства РФ от 15.09.2008 № 687 «Об утверждении Положения об особенностях обработки персональных данных, осуществляемой без использования средств автоматизации».

7. Срок хранения персональных данных устанавливается на срок действия Договора, и срок исковой давности, в течение которого могут быть предъявлены требования, связанные с исполнением Договора.

8. Дополнительные условия.

В случае принятия собственниками помещений решения о внесении платы за все или некоторые коммунальные услуги (за исключением коммунальных услуг, потребляемых при использовании общего имущества в Многоквартирном доме) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае уступки в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации или иных лиц прав требования к потребителям, имеющим задолженность по оплате коммунальной услуги, Управляющая организация вправе передать таким ресурсоснабжающим организациям и иным лицам персональные данные субъектов персональных данных, указанные в п. 4 настоящего приложения, для целей их обработки, указанных в п. 1 настоящего приложения, способами, указанными в п. 6 настоящего приложения.

**Перечень работ, услуг по управлению многоквартирными домами,
содержанию и ремонту общего имущества, определение их
стоимости и размера платы за содержание и ремонт
жилого помещения
Московская область, городской округ Наро-Фоминский,
поселок дома отдыха Бекасово, улица Дружная, дом 10; улица Дружная,
дом 10 корпус 1; улица Дружная, дом 10 корпус 2.**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
I.	Техническое обслуживание		1 993 703,59	17,37
1.	Работы и услуги, необходимые для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, выполняемые при проведении технических осмотров (общих, частичных, плановых и внеплановых) конструктивных элементов и систем инженерно-технического обеспечения, в т.ч. разработка и (или) актуализация технической документации		1 557 545,06	13,57
1.1.	Работы, выполняемые в отношении фундаментов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью проверки соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам; проверки технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента; при выявлении нарушений - восстановление их работоспособности; в зданиях с подвалами: проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями; контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них; устранение выявленных неисправностей. При выявлении нарушений: разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное			

	обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкции - по мере выявления.			
1.2.	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью выявления отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; выявления следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; выявления повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков; выявления конструкций с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. В случае выявления повреждений и нарушений составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение - по мере выявления.			
1.3.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; выявления наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; выявления наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - по мере выявления.			
1.4.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66

	Проведение осмотров с целью контроля состояния и выявления нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; выявления поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ - по мере выявления.			
1.5.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью проверки кровли на отсутствие протечек; проверки молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; выявления деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; проверки состояния защитных бетонных плит и ограждений фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверки температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; проверки и при необходимости очистки кровли и водоотводящих устройств от мусора, листьев, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; проверки и при необходимости восстановления пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов (при наличии); проверки и при необходимости восстановления защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраски металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами (по мере необходимости); проверки и при необходимости восстановления антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей (по мере необходимости). Проведение осмотров в зимний период с целью контроля состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек (при наличии); проверки и при необходимости очистки кровли от скопления снега и наледи. При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение (по мере выявления). В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере выявления).			
1.6.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проведение осмотров с целью выявления деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; выявления наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных			

	<p>проступях дома с железобетонными лестницами. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ (по мере выявления). Проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам (по мере необходимости).</p>			
1.7.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния пандусов, крылец, зонтов-козырьков над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в т.ч.:</p>	2 раза в год	75 753,85	0,66
	<p>Проведение осмотров с целью выявления наличия, характера и величины выбоин и трещин: в зонтах-козырьках над входами в подъезды, подвалы и над балконами верхних этажей, в ступенях крылец; выявления нарушения гидроизоляции в сопряжениях крылец, зонтах-козырьках; проверки состояния пандуса и его соответствия технической документации. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ или замена отдельных участков и элементов (по мере выявления).</p>			
1.8.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов, цоколей, отмосток многоквартирных домов, в т.ч.:</p>	2 раза в год	75 753,85	0,66
	<p>Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины); проведение планового осмотра при подготовке к весенне-летней эксплуатации (с простукиванием штукатурки или облицовки фасада), в том числе правильности использования балконов, эркеров и лоджий (1 раз в год). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; устранение выявленных нарушений: ограждение опасной зоны, закрытие и опломбирование выходов на аварийные балконы, лоджии и эркеры (по мере выявления). Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, ливней, ураганных ветров, обильных снегопадов, наводнений и других явлений стихийного характера, вызывающих повреждения отдельных элементов зданий, а также в случае аварий при выявлении деформации конструкций, нарушающих условия нормальной эксплуатации (по мере необходимости).</p>			
1.9.	<p>Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах, в т.ч.:</p>	2 раза в год	75 753,85	0,66

	Проведение осмотров с целью выявления зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; проверки звукоизоляции и огнезащиты (1 раз в год); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
1.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и текущего ремонта подъездов многоквартирных домов, в т.ч.:	1 раз в год	332 857,82	2,90
	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений (по мере выявления). Покраска стен и потолков, работы по ремонту входной группы, ремонт и покраска оконных блоков, установка новых почтовых ящиков, окраска металлических труб и ограждений, монтаж слаботочных проводов в короба, установка светильников, ремонт и покраска входных и тамбурных дверей, установка информационного стенда (раз в 3 года).			
1.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы вентиляции и дымоудаления, в т.ч.:	1 - 3 раза в год	64 275,99	0,56
	Проведение планового осмотра с целью определения работоспособности оборудования и элементов систем; контроля состояния, выявления и устранения причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; проверки утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; устранения неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранения засоров в каналах, устранения неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замены дефективных вытяжных решеток и креплений; контроля состояния и восстановления антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов (2 раза в год). Техническое обслуживание и сезонная подготовка управления оборудованием систем вентиляции и дымоудаления; проведение планового осмотра системы ДУ перед началом отопительного сезона (1 раз в год); оформление акта проверки дымохода и вентиляционного канала на плотность и обособленность (1 раз в год перед началом отопительного сезона); проверка состояния оголовков дымоходов с целью предупреждения их обмерзания и закупорки (1 раз в месяц с ноября по апрель); проведение плановых осмотров асбоцементных дымоходов и вентиляционных каналов с проверкой наличия тяги (не реже 3 раз в год); проведение внепланового осмотра после аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих (по мере необходимости). При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. Устранение выявленных неисправностей, в том числе: очистка ввода дымохода, кармана дымохода; устранение неплотностей; прочистка дымохода и вентиляционного канала (по мере выявления). Работа со специализированной			

	организацией, обслуживающей по договору систему ДУ по устранению выявленных нарушений (по мере необходимости).			
1.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы центрального отопления и горячего водоснабжения в многоквартирных домах в т.ч.:	1 - 4 раза в год	75 753,85	0,66
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений; проведение планового осмотра перед началом отопительного сезона в процессе пробного протапливания здания (1 раз в год). Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах) (2 раза в год); осмотр и очистка грязевиков, воздухоотборников, запорной и регулирующей арматуры (2 раза в год, по мере выявления); проверка работоспособности запорной арматуры (1 раз в квартал). Проверка (1 раз в месяц) исправной работы общедомовых приборов учета расхода тепловой энергии и горячей воды: визуальный осмотр; проверка наличия и целостности пломб; протирка прибора от пыли; снятие показаний прибора и запись их в журнал. Проведение (1 раз в месяц) работ по обследованию автоматизированных узлов управления (АУУ): обследование агрегатов автоматизированных узлов управления (АУУ); проверка срабатывания аварийных защит и сигнализаций. Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем (постоянно); контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.) (постоянно); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме (по мере выявления); контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации (постоянно); удаление воздуха из системы отопления (по мере выявления); проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих (по мере необходимости). По мере необходимости устранение выявленных неисправностей: восстановление местами теплоизоляции трубопроводов (водонагревателей), расширительных баков; устранение течи в трубопроводах, водонагревателях, приборах и арматуре; устранение местных непрогревов с промывкой (при необходимости) нагревательных приборов и трубопроводов; наладка автоматик подпитки расширительных баков; устранение неисправностей расширительного бака и автоматик подпитки. По мере выявления - восстановление крепления трубопроводов и нагревательных приборов			
1.13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутридомовой системы холодного водоснабжения в многоквартирных домах, в т.ч.:	1 раз в год	75 753,85	0,66
	Проведение планового осмотра перед началом отопительного периода; проверка исправной работы приборов учета расхода воды, относящихся к общедомовому имуществу (1 раз в месяц); по мере необходимости - проведение внепланового осмотра после ликвидации аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих. Устранение неисправностей по мере выявления;			

	устранение течи в трубопроводах и арматуре; восстановление местами теплоизоляции трубопроводов и арматуры; восстановление крепления трубопроводов, приборов и оборудования; прочистка трубопроводов.			
1.14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоотведения (канализации), в т.ч.:	1-2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проверка исправности канализационных вытяжек; проведение планового осмотра перед началом отопительного периода (1 раз в год). По мере необходимости: проведение внепланового осмотра после устранения аварийного повреждения и поступления жалоб проживающих; контроль состояния и восстановление исправности дренажных систем. По мере выявления, устранение выявленных неисправностей: прочистка стояка; прочистка лежака; устранение просадки, прогиба и контруклона лежака и канализационного выпуска; подчеканка раструбов канализационных труб; смена прокладок канализационных ревизий; устранение засора трубопроводов; установка металлических пробок на канализационных прочистках; укрепление трубопроводов.			
1.15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в многоквартирном доме, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки; проведение плановых осмотров вводно-распределительного устройства (ВРУ), разводки по подвалу, техподполью и чердаку, системы электроснабжения здания, этажных щитков, в том числе светильников наружного освещения; техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей (постоянно по мере выявления неисправности); обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома (постоянно); проведение внеплановых осмотров после ликвидации аварийных повреждений (по мере необходимости); очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования (по мере выявления). По мере выявления, устранение нарушений: подтяжка контактов соединений общедомовой электрической сети и этажных щитов; протирка электроламп и смена перегоревших электроламп (и стартеров) на лестничных клетках, в технических подпольях, на чердаках; промывка, протирка и смена перегоревших электроламп (и стартеров) световых домовых знаков, уличных и др. указателей; удаление влаги, ржавчины и др. из распаянных и протяжных коробок, ящиков и щитков; ликвидация скруток.			
1.16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме, в т.ч.:	2 раза в год	61 980,42	0,54

	Проведение осмотров с целью проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; проверки систем контроля загазованности помещений; проверки на соответствие требованиям Правил пожарной безопасности в газовом хозяйстве помещений, где расположены газопроводы			
1.17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения, в т.ч.:	1 раз в год и по мере необходимости по договору со специализированной организацией	37 876,92	0,33
	Проведение планового осмотра помещений, где расположены газопроводы, и на их соответствие требованиям Правил безопасности в газовом хозяйстве; работа со специализированной организацией по устранению нарушений в системе газоснабжения.			
1.18	Прочие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания общего имущества многоквартирных домов, в т.ч.:	1 раз в год, по мере необходимости	75 753,85	0,66
	Работы по выполнению требований пожарной безопасности: обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, средств противопожарной защиты; освобождение лестничных площадок, маршей и при квартирных холлах от хлама и бытового мусора; освобождение входов на чердак и подходов к пожарному оборудованию и инвентарю от посторонних предметов; оборудование в вестибюле доски объявлений; подготовка многоквартирного дома к праздникам, вывешивание и снятие флагов и другого праздничного оформления; осмотр радио-, теле- и др. устройств на крышах, чердаках и лестничных клетках с вызовом специализированной обслуживающей организации для устранения выявленных нарушений.			
2.	Работы и услуги, выполняемые при подготовке многоквартирного дома к сезонной (осенне-зимней и весенне-летней) эксплуатации		436 158,53	3,80
2.1	Внутридомовая система центрального отопления и горячего водоснабжения, в т.ч.:	1 раз в год	75 753,85	0,66
	Консервация системы отопления на летний период с ревизией запорной регулировочной арматуры и КиП; определение объема необходимых ремонтных работ и разработка плана-графика их выполнения; подготовка гильз для термометров и штуцеров для манометров с запорными кранами на тепловых вводах, элеваторных и тепловых узлах; приведение автоматики подпитки расширительных баков в рабочее состояние; устранение нарушений в состоянии систем центрального отопления и горячего водоснабжения, имевших место в прошедший отопительный сезон; промывка системы центрального отопления до "светлой" воды; гидравлическое испытание (опрессовка) системы центрального отопления на 1,25 рабочего давления; оформление акта готовности системы отопления дома к осенне-зимней эксплуатации. Организация работы по проведению пробного протапливания многоквартирного дома: заполнение системы отопления сетевой водой в сроки по согласованию с теплоснабжающей организацией; работа			

	с населением по проверке прогреваемости отопительных приборов; наладка и регулировка системы отопления; вывод системы на расчетный режим работы; наладка автоматики подпитки расширительных баков (при независимой схеме присоединения системы отопления дома к наружным тепловым сетям); контроль параметров на тепловом вводе; контроль тепловлажностного режима в помещениях многоквартирного дома (обеспечение нормативной температуры (+18 - +20 °С) в жилых помещениях) с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"; проверка качества горячего водоснабжения, обеспечение нормативной температуры (не ниже +60 °С) в точках водоразбора. По мере необходимости: окраска трубопроводов и поддонов; теплоизоляция трубопроводов. По мере необходимости и по согласованию с теплоснабжающей организацией - спуск и напуск воды в систему отопления.			
2.2.	Система холодного водоснабжения, в т.ч.:	по мере необходимости	57 389,28	0,50
	Восстановление местами разрушенной теплоизоляции; устранение течи трубопроводов и запорной арматуры; устранение неисправностей насосного оборудования			
2.3.	Фасады, цоколи, отмостки, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Очистка и промывка фасадов зданий от атмосферных и грязепочвенных загрязнений. По мере выявления, устранение нарушений в состоянии отмостки: обеспечение уклона от здания к водоотводным лоткам (не менее 3%); заделка выбоин, трещин и ликвидация просадки грунта, в том числе в месте прокладки инженерных коммуникаций; расчистка и заделка щелей между отмосткой (тротуаром) и стеной здания. По мере выявления, устранение нарушений в состоянии цоколя: обеспечение уклона выступа цоколя от стены здания (не менее 5%); восстановление поврежденной штукатурки и облицовки.			
2.4.	Крыши (ограждающие элементы и несущие части) и системы водоотвода, в т.ч.:	2 раза в год	75 753,85	0,66
	Переключение внутреннего водостока на летний и зимний режимы работы; проверка герметичности и прочности соединения водоприемной решетки внутреннего водостока с гидроизоляционным ковром кровли, устранение выявленных неисправностей. По мере необходимости - укрепление водосточных труб, колен, отметов, воронок.			
2.5.	Помещения общего пользования (лестничные клетки, чердаки, подвалы, коридоры), в т.ч.:	1 раз в год	75 753,85	0,66
	Приведение в порядок помещений, очистка их от мусора и посторонних предметов, осмотр ходовых досок и переходных мостиков через трубопроводы, восстановление освещения, вентиляции; создание нормативного температурно-влажностного режима в помещениях (утепление чердачного перекрытия, рыхление слежавшегося сыпучего утеплителя, остекление и закрытие слуховых окон, открытие и заделка продухов в цоколях зданий и жалюзи, установка решеток на вентиляционных отверстиях, выполнение мероприятий по технике безопасности и охране труда в помещении электрощитовой, приведение в порядок			

	входной группы); выполнение утеплительных мероприятий (восстановление остекления, утепление дверных и оконных проемов, обеспечение исправности доводчиков и фурнитуры); выполнение мероприятий по исключению подтопления подвальных помещений: уплотнение пересечений инженерных коммуникаций со строительными конструкциями здания; установка (при необходимости) стационарных откачивающих средств; выполнение мероприятий по дератизации, дезинсекции и дезинфекции. По мере выявления - обеспечение свободного подхода к инженерным коммуникациям и отключающим устройствам.			
2.6.	Прочие работы, в т.ч.:	1 раз в год	75 753,85	0,66
	Укрепление флагодержателей, домовых знаков, уличных и др. указателей; устранение нарушений в состоянии отмосток, водоотводящих лотков; проведение разъяснительной работы с проживающими и арендаторами о необходимости утепления занимаемых помещений, соблюдения правил пожарной безопасности; проведение инструктажа арендаторов и граждан, проживающих на 1-х этажах, о мерах безопасности при обнаружении запаха газа. Непредвиденные работы, утепление (при необходимости) дымоходов и вентиляционных каналов, мелкий ремонт почтовых стальных ящиков - по мере необходимости. Оформление паспорта готовности многоквартирного дома к осенне-зимней эксплуатации (ежегодно, до 1 сентября). Оформление акта готовности многоквартирного дома к весенне-летней эксплуатации (ежегодно, до 25 апреля).			
II.	Санитарное содержание		500 434,52	4,36
1.	Помещения общего пользования, в т.ч.:	1-7 раз в неделю	298 424,26	2,60
	Мытье лестничных площадок и маршей нижних 2-х этажей (ежедневно); мытье лестничных площадок и маршей выше 2-го этажа (2 раза в неделю); мытье окон и оконных переплетов (1 раз в год); влажная протирка стен, дверных полотен, плафонов на лестничных клетках, оконных и дверных решеток, перил, металлических элементов лестниц, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, обметание пыли с потолков (1 раз в год); влажная протирка подоконников, отопительных приборов (2 раза в год); уборка площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка (1 раз в неделю).			
2.	Фасады, цоколи, отмостки, в т.ч.:	еженедельно	202 010,27	1,76
	Очистка и промывка фасадов, отмосток, цоколей: в летний период (с применением воды и моющих средств); в зимний период при температуре до минус 5 °С с использованием незамерзающих моющих средств. Протирка домовых указателей на стенах фасадов – по мере загрязнения домового указателя, но не реже одного раза в месяц.			
III.	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		2 515 946,04	21,92
1.	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - прилегающая территория), в холодный период года, в т.ч.:	ежедневно	571 597,23	4,98

	Очистка от мусора урн; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд; очистка придомовой территории от наледи и льда (немедленно); очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); сдвигание свежеснежавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см (в течение 2-х часов после начала снегопада); очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; крышки люков (при выявлении - выполнение в течение 1 суток); мытье урн (1 раз в месяц).			
2.	Работы по содержанию прилегающей территории в теплый период года, в т.ч.:	ежедневно	570 449,44	4,97
	Подметание и уборка придомовой территории; очистка урн от мусора; уборка газонов; уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки; мытье урн (1 раз в месяц); выкашивание газонов (2 раза в месяц); стрижка, подрезка и побелка деревьев и кустарников (1 раз за сезон); озеленение газонов, создание цветников (2 раза за сезон).			
3.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. Объем: в рамках договора управления	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки	34 433,57	0,30
4.	Содержание системы дымоудаления и противопожарной автоматики	По мере необходимости	145 768,77	1,27
5.	Работы по информационному обеспечению жителей:	постоянно	227 261,55	1,98
	Услуги по выпуску и доставке платежных документов, паспортного стола, предоставлению ответов по обращениям жителей; размещению информации в ГИС ЖКХ и других информационных источниках, в соответствии с условиями Договора.			
6.	Управление многоквартирным домом в рамках договора управления	круглосуточно	438 454,10	3,82
7.	Техническое обслуживание видеоборудования	круглосуточно	527 981,38	4,60
8.	Холодное водоснабжение в целях содержания общего имущества	постоянно		*
9.	Электроэнергия в целях содержания общего имущества	постоянно		*
10.	Водоотведение в целях содержания общего имущества	постоянно		*
	Итого:		5 010 084,14	43,65
*	плата за коммунальные ресурсы в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме рассчитывается в соответствии с Распоряжением Министерства жилищно-коммунального хозяйства Московской области от 22.05.2017 № 63-РВ «Об утверждении нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме на территории Московской области» и тарифами на коммунальные услуги, а также в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.02.2022 № 92 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме».			

**2. Минимальный перечень работ по текущему ремонту
на первый год управления многоквартирными домами**

1. Выявление причин подтопления подвальных помещений;
2. Локальная гидроизоляция подвальных помещений;
3. Установка насосов в подвальные помещения;
4. Установка насоса в ливневый колодец.

Порядок приемки работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

I. Порядок признания работ выполненными, услуг оказанными и оформления актов приемки работ, услуг

1. Услуги и работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются выполненными:

а) своевременно – если услуга или работа выполнена одновременно или с установленной периодичностью в сроки, указанные в Перечне работ, услуг;

б) в полном объеме – если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в Многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

в) качественно – если услуга или работа выполнена в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в Многоквартирном доме.

2. Услуги или работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, не соответствующие условиям, указанным в п. 1 настоящего приложения, признаются выполненными соответственно несвоевременно, не в полном объеме или некачественно, если по результатам контроля деятельности Управляющей организации ей будут предоставлены соответствующие письменные уведомления, в том числе в рамках государственного или муниципального контроля деятельности по управлению Многоквартирным домом. Услуги или работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества признаются невыполненными, если к выполнению таких услуг или работ, предусмотренных Перечнем работ, услуг, Управляющая организация не приступала.

3. Работы, услуги, выполненные несвоевременно, некачественно, не в полном объеме, а также невыполненные и выполнение которых возможно в последующие периоды, подлежат учету в объеме выполненных работ, услуг после их выполнения, в том числе с обеспечением их качества.

4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом в порядке и в случаях, указанных в п. 4.1.6 Договора. Уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта в сроки, указанные в п. 4.1.7 Договора, не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. В указанном случае Управляющая организация делает запись в акте выполненных работ и оказанных услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

5. При оформлении акта выполненных работ, оказанных услуг с участием уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, при отсутствии согласия по поводу наличия, описания недостатков выполненных работ и оказанных услуг или их причин:

а) уполномоченное лицо вправе изложить в акте замечания с указанием услуг, работ, имеющих недостатки, а также указать сроки исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания данного акта уполномоченным лицом (к примеру, указать: замечания устранены, работы приняты);

б) по требованию любого лица, участвующего в составлении акта, может быть назначена независимая экспертиза, расходы на проведение которой несет лицо, инициирующее такую экспертизу.

II. Порядок уменьшения платы за содержание и ремонт жилого помещения

Уменьшение (перерасчет) платы за содержание и ремонт жилого помещения производится:

1) при несвоевременном (нарушении срока) выполнении работ, оказании услуг – в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

2) при неполном, некачественном выполнении работ, оказании услуг, зафиксированных в заявках (жалобах) потребителей, и (или) в актах выполненных работ, оказанных услуг, и (или) в актах нарушения качества выполненных работ, оказанных услуг (при невозможности обеспечить качественное выполнение работ, оказание услуг в последующие периоды), размер платы уменьшается в порядке, указанном в акте приемки выполненных работ, оказанных услуг, оформленных по форме, установленной в приложении № 9 к Договору, но не более чем на 50% от стоимости некачественно (не в полном объеме) выполненных работ или оказанных услуг);

3) при невыполнении работ, неоказании услуг, невозможности их последующего выполнения и оказания размер платы уменьшается соответственно ее перерасчету на стоимость невыполненных работ, неоказанных услуг согласно стоимости (в т.ч. с учетом ее перерасчета на объемы, показатели), указанной в Перечне работ, услуг.

Приложение № 9
к Договору
от " ____ " _____ г.

АКТ
оказанных услуг и выполненных работ по управлению
Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества
в Многоквартирном доме
за _____ 20__ г.
период

" ____ " _____
дата подписания акта

Мы, нижеподписавшиеся Уполномоченное лицо,

(Ф.И.О., адрес, телефон)

и представители Управляющей организации _____ в лице

1. _____

(Ф.И.О., должность)

2. _____

(Ф.И.О., должность)

действующие на основании _____,

в соответствии с п. 4.1.6 Договора управления Многоквартирным домом от _____

№ _____ составили настоящий акт о том, что за период _____ Управляющей организацией в соответствии с отчетом об оказанных услугах и выполненных работах, составленным Управляющей организацией на дату _____, оказаны услуги и выполнены работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

Замечания Уполномоченного лица _____

К примеру, указываются услуги, работы, имеющие недостатки, а также возможно указание срока исправления недостатков с последующим принятием работ (услуг), которое осуществляется путем подписания настоящего акта Уполномоченным лицом (с отметкой: замечания устранены, работы приняты).

Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией стоимости оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем акте. В соответствии с приложением № 8 к Договору размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит перерасчету (уменьшению) на _____. Расчет прилагается.

Приложение к акту – Расчет суммы снижения размера платы, согласованный Управляющей организацией и уполномоченным лицом.

Подписи сторон:

Уполномоченное лицо

представитель управляющей организации

_____/_____/_____

_____/_____/_____

**Отчет об оказанных услугах, выполненных работах
и об определении их стоимости
за период _____**

В подтверждение указанного отчета прилагается акт оказанных услуг и выполненных работ от _____ (или акт отсутствует).

Поряд. номер по утвержд-му перечню услуг и работ	Элемент общего имущества, в отнош. которого выполнены услуги, работы	Наименование услуг и работ	Ед. измерения работ (кв. м, п.м, шт., куб. м)	Объем услуг, работ (кв. м, п.м, шт., куб. м)	Цена за единицу услуг, работ (руб./кв. м, п.м, шт., куб. м)	Стоимость услуг, работ, руб.	Выявленные недостатки, основание для снижения стоимости услуг, работ	Сумма снижения, руб.	Итоговая стоимость, руб.

Примечание: 1. Графы 1 - 7 заполняются Управляющей организацией до подписания акта о приемке работ по форме, указанной в приложении № 9 к Договору.

2. Графы 8 - 9 заполняются Управляющей организацией после подписания акта о приемке работ по форме, указанной в приложении № 9 к Договору, или при его отсутствии (см. 1 вариант п. 4.1.6 Договора) или неподписания уполномоченным лицом (см. 2 вариант п. 4.1.6 Договора).

3. В графе 9 указывается сумма снижения стоимости в связи с недостатками выполненных работ, оказанных услуг в соответствии с приложениями № 8 и № 9 к Договору или при учете экономии Управляющей организацией расходов на выполнение работ, услуг при определении стоимости работ.

Отчет составил: специалист Управляющей организации (должность) _____ /Ф.И.О./ _____ (дата)
до приемки работ, услуг уполномоченным лицом _____ /Ф.И.О./ _____ (дата)
после приемки работ, услуг уполномоченным лицом _____ /Ф.И.О./ _____ (дата)

Уполномоченное лицо, принявшее
работы по прилагаемому акту

Условия предоставления коммунальных услуг, требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, информация о тарифах на коммунальные ресурсы и особенности порядка определения размера платы за коммунальные услуги

I. Условия предоставления коммунальных услуг, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором

1. Условия, регулируемые Правилами предоставления коммунальных услуг.

Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 устанавливают:

- начало предоставления коммунальных услуг;
- требования к качеству предоставляемой коммунальной услуги (коммунальных услуг);
- периодичность и порядок проведения Управляющей организацией проверок наличия или отсутствия приборов учета и их технического состояния, достоверности предоставленных потребителям коммунальных услуг сведений о показаниях таких приборов учета;
- порядок определения объема предоставленных коммунальных услуг и размера платы за коммунальные услуги;
- порядок установления факта непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;
- порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия потребителей в занимаемом помещении;
- основания и порядок приостановления и ограничения предоставления коммунальных услуг;
- обязанности, права и ответственность потребителей и Управляющей организации - исполнителя коммунальных услуг в отношении по предоставлению (потреблению) коммунальных услуг.

2. Условия, регулируемые Договором.

2.1. Коммунальные услуги холодного водоснабжения и водоотведения, предоставляются с использованием централизованных систем инженерно-технического обеспечения круглосуточно в течение срока действия Договора с учетом перерывов, допускаемых Правилами предоставления коммунальных услуг;

2.2. Требования к качеству коммунальных услуг установлены в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг.

При установлении фактов нарушения качества коммунальных услуг составляется акт нарушения качества коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, и по форме, приведенной в приложении № 12 к Договору.

2.3. Если в расчетном месяце у Управляющей организации наступила ответственность перед собственниками и потребителями за неисполнение требований к качеству коммунальных услуг водоотведения, установленных приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг, по вине потребителей, допустивших засор внутридомовых канализационных систем, и информация о таких потребителях подтверждена актами, составленными Управляющей организацией, уполномоченным лицом и одним или

несколькими потребителями, Управляющая организация не несет такую ответственность перед потребителями, допустившими засор канализационных систем в соответствующем расчетном месяце. Управляющая организация вправе предъявить таким потребителям возмещение понесенных ею убытков. Размер такого возмещения для указанных потребителей определяется путем деления суммы убытка, понесенного Управляющей организацией в соответствующем расчетном месяце, на количество случаев засора внутридомовых канализационных систем в помещениях соответствующих потребителей.

2.4. Для целей соблюдения требований Правил предоставления коммунальных услуг в части особенностей предоставления коммунальных услуг газоснабжения по централизованной сети газоснабжения собственники помещений и потребители обязаны заключить договор на техническое обслуживание и ремонт внутриквартирного газового оборудования со специализированной организацией. В указанных целях Управляющая организация уведомляет собственников помещений и потребителей в порядке, указанном в приложении № 4 к Договору, о специализированной организации, осуществляющей техническое обслуживание и ремонт внутридомового газового оборудования, с которой Управляющая организация заключила соответствующий договор.

II. Информация о регулируемых тарифах на коммунальные ресурсы, используемые в расчете размера платы за коммунальные услуги (на дату заключения Договора)

Вид коммунальных услуг	Виды тарифов	Размер тарифа	Реквизиты нормативно-правовых актов, которыми установлены тарифы
ХВС	Регулируемый	38,92 руб. / куб. м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2023 № 314-Р
Водоотведение	Регулируемый	36,48 руб. / куб. м	Распоряжение Комитета по ценам и тарифам Московской области от 20.12.2023 № 314-Р

III. Требования к обеспечению учета объемов коммунальных услуг, в т.ч. с учетом их перерасчета

1. Управляющая организация снимает показания общедомового прибора учета коммунальных ресурсов с 20 по 23 число каждого месяца и заносит соответствующие показания в журнал учета показаний общедомовых приборов учета, который подлежит представлению уполномоченному лицу по его требованию.

2. При наличии индивидуального прибора учета потребители в жилых помещениях ежемесячно снимают его показания с 20 по 23 число каждого месяца и в указанный срок передают полученные показания Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями любым из следующих способов: по телефону, через личный кабинет на сайте, указанном Управляющей организацией или ее Представителем, иным способом.

3. Представитель по эксплуатации приборов учета осуществляет не чаще 1 раза в 3 месяца проверку правильности снятия потребителем показаний индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета, проверку состояния таких приборов учета.

4. Собственники помещений и потребители обязаны обеспечивать сохранность и надлежащую техническую эксплуатацию установленных индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета в сроки, установленные технической документацией на прибор учета, предварительно проинформировав Управляющую организацию (ее Представителя) о

планируемой дате снятия прибора учета для осуществления его поверки и дате установления прибора учета по итогам проведения его поверки, использовать соответствующие указания Управляющей организации (ее Представителя).

5. При привлечении собственниками помещений и потребителями к установке индивидуального (квартирного, комнатного) прибора учета третьих лиц обеспечить участие Представителя Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии специалиста Управляющей организации в приемке такого прибора учета в эксплуатацию путем обращения к такому Представителю (в Управляющую организацию) письменно по электронной почте или устно по телефону.

6. Показания вновь установленных индивидуальных приборов учета принимаются к расчету размера платы за коммунальные услуги с 1 числа месяца, следующего за датой введения прибора учета в эксплуатацию (или с даты введения прибора учета в эксплуатацию) Представителем Управляющей организации по эксплуатации приборов учета или при его отсутствии – Управляющей организацией.

7. Собственники жилых помещений коммерческого использования и потребители в жилых помещениях извещают Управляющую организацию путем письменного направления информации об изменении числа проживающих, в том числе временно проживающих, в жилых помещениях лиц, в случае если жилое помещение не оборудовано индивидуальным (квартирным, комнатным) прибором учета, в срок не позднее 3 рабочих дней с даты произошедших изменений.

8. Управляющая организация совместно с потребителями и (или) уполномоченным лицом вправе по жилым помещениям, не оборудованным индивидуальным прибором учета коммунальных ресурсов, составлять акты о временно проживающих в таких жилых помещениях гражданах, если такой факт имеет место, если от собственника или нанимателя такого помещения отсутствует уведомление Управляющей организации о проживании в таком помещении временных жильцов. Допускается составление такого акта уполномоченным лицом и не менее чем тремя потребителями, проживающими в многоквартирном доме.

9. В целях перерасчета размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия потребителя документация, требуемая в указанном случае Правилами предоставления коммунальных услуг для перерасчета размера платы за коммунальные услуги, представляется потребителем в Управляющую организацию.

10. Если показания индивидуальных приборов учета представлены собственниками помещений и нанимателями за несколько расчетных периодов, в течение которых произошло изменение тарифов на коммунальные услуги, начисление платы (доначисление) для таких потребителей производится по тарифам, действующим на последний день расчетного периода, за который были предоставлены показания приборов учета, если объем потребления коммунальной услуги за каждый месяц, в котором не были представлены показания приборов учета, не может быть доказан потребителем.

11. Если при выполнении работ по замене внутриквартирного оборудования систем холодного водоснабжения и (или) водоотведения требуется слив воды, потребитель обязан оплатить Управляющей организации стоимость таких работ и соответствующих объемов воды, определяемых Управляющей организацией.

В указанном случае Управляющая организация обязана исключить соответствующий объем коммунального ресурса из объема общедомового потребления такого коммунального ресурса в соответствующем расчетном периоде, если такой объем учитывается при определении размера платы за коммунальные услуги потребителям в многоквартирном доме в соответствующем расчетном периоде.

АКТ
установления факта непредоставления коммунальных услуг или
предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества

" ____ " _____

I. Фиксация отсутствия или некачественного предоставления услуг

1.1. Настоящий акт составлен о том, что " ____ " _____ 20__ г. с ____ час. ____ мин. в Многоквартирном доме № ____ (квартире № ____) по адресу: г. _____, ул. _____ на границе эксплуатационной ответственности имело место

(наименование услуги, вид и характер нарушения)

1.2. О факте отсутствия (некачественного предоставления) услуг управляющая организация была извещена _____

(способ, дата и время извещения)

1.3. Факт отсутствия (некачественного предоставления) услуг был установлен с помощью:

(название и тип приборов, фото-, видеосъемка, свидет. показания, данные измерения параметров качества, др.)

1.4. Подписи сторон:

Собственник помещения/
Уполномоченное лицо _____

Представитель Управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

/ _____ / _____ / _____ / _____ /

II. Фиксация восстановления предоставления услуг надлежащего качества

2.1. Фактическое восстановление предоставления услуг надлежащего качества в Многоквартирном доме № ____ (квартира № ____) по адресу: г. _____, ул. _____ произошло " ____ " _____ 20__ г. в ____ час. ____ мин.

2.2. Фактическое время (объем) отсутствия или некачественного предоставления услуг составило: ____ суток (часов) или ____ (м, ед., т.д.).

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

(причины: действия непреодолимой силы:

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

(указать № и дату акта об аварии) или другие причины)

2.4. За время отсутствия (предоставления ненадлежащего качества) услуг Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы за услуги (за расчетный период _____) всем потребителям в Многоквартирном доме или потребителям в квартире(ах) Многоквартирного дома.

2.5. Подписи сторон

Собственник помещения/
Уполномоченное лицо _____

Представитель управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

(Ф.И.О., должность, телефон)

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Отчет Управляющей организации

Состав информации, включаемой в отчет Управляющей организации об исполнении Договора:

а) сведения о соответствии в течение отчетного года фактических перечня, объемов и качества работ и услуг по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Перечню работ, услуг, техническим регламентам, требованиям части 1.1 ст. 161 ЖК РФ и утвержденным Правительством Российской Федерации правилам содержания общего имущества в Многоквартирном доме, минимальному перечню работ, услуг;

б) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества выполнения работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также связанного с этим снижения платы за содержание и ремонт жилого помещения;

в) сведения о соответствии коммунальных услуг, предоставляемых в течение отчетного года, требованиям утвержденных Правительством Российской Федерации правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

г) количество и даты имеющихся в течение отчетного года случаев нарушения периодичности и качества предоставления коммунальных услуг, а также связанного с этим снижения платы за коммунальные услуги;

д) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений и принятых мер по устранению указанных в них недостатков (с указанием сроков принятия указанных мер), в том числе сведения о количестве и содержании актов о причинении ущерба общему имуществу действиями (бездействием) Управляющей организации и сведения о возмещении такого ущерба или об устранении порчи общего имущества;

е) информация о суммах, полученных Управляющей организацией по заключенным от имени собственников помещений в Многоквартирном доме договорам об использовании общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций), направлении расходования таких сумм и о зачете таких сумм в счет обязательств собственников помещений по оплате содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме;

ж) результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по управлению Многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

з) случаи изменения Перечня работ, услуг в соответствии с порядком, установленным условиями Договора.

Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

1. Любой собственник помещения наряду с членами совета Многоквартирного дома имеет право осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору путем:

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;
- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;
- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;
- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества Многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;
- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;
- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;
- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2. Контроль за деятельностью Управляющей организации уполномоченными лицами осуществляется помимо способов, указанных в пункте 1 настоящего приложения, путем:

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в Многоквартирном доме;
- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;
- ознакомления с содержанием технической документации на Многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;
- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;
- рассмотрения отчетов, предусмотренных пунктом 3.9 Договора;
- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением Многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета Многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего приложения, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений.

4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе информация о видах и суммах

произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации (в т.ч. о заработной плате работников, административно-управленческих расходах, расходах по видам затрат и т.п.) или к условиям выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг (договоры с поставщиками и подрядчиками, документы на закупку товарно-материальных ценностей и т.п.).

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

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

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 8 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

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

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

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

**Перечень технической документации на Многоквартирный дом
и иных связанных с управлением таким домом документов**

I. Перечень технической документации

1. Технический паспорт на Многоквартирный дом.
2. Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
3. Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.
4. Акты осмотра проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности: инженерных коммуникаций; коллективных (общедомовых) приборов учета; индивидуальных приборов учета; механического оборудования; электрического оборудования; санитарно-технического оборудования; иного обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудования; отдельных конструктивных элементов Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других элементов общего имущества).
5. Кадастровый план (карта) земельного участка.
6. Проектная документация на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома.
7. Акт приемки в эксплуатацию Многоквартирного дома.
8. Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями.
9. Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета.
10. Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование.

II. Документация, подлежащая передаче для начала осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом и в случае расторжения (прекращения срока действия) Договора.

Для начала управления Многоквартирным домом Управляющая организация должна получить, а в случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления Многоквартирным домом новому исполнителю соответствующих услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту Многоквартирного дома, товариществу или кооперативу или ресурсоснабжающей организации следующую документацию, касающуюся выполнения действий по управлению Многоквартирным домом:

а) техническую и иную документацию на Многоквартирный дом в соответствии с порядком, установленным частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, и утвержденными Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в Многоквартирном доме;

б) реестр собственников помещений, нанимателей жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда, включая персональные данные всех проживающих граждан, зарегистрированных в жилых помещениях, реестр собственников нежилых помещений в Многоквартирном доме и арендаторов (пользователей нежилых помещений), включая информацию об осуществляемых ими видах деятельности;

в) документы регистрационного учета граждан в составе и по форме, установленным

Правительством Российской Федерации;

г) информацию о лицах, пользующихся общим имуществом в Многоквартирном доме по договору об использовании общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а также подлинник такого договора, если он был передан на хранение лицу, ранее управляющему Многоквартирным домом, или Управляющей организации в период управления ею Многоквартирным домом;

д) информацию об оснащении помещений в Многоквартирном доме индивидуальными (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном (квартирном) приборе учета (технические характеристики, дата установки, факты замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

е) документы на установленный общедомовый прибор учета и сведения о проведении его ремонта, замены, поверки, экземпляры актов, фиксирующих показания коллективных (общедомовых) приборов учета на момент прекращения обязательств лицом, управляющим Многоквартирным домом, подписанные также соответствующими ресурсоснабжающими организациями;

ж) журнал учета показаний общедомового прибора учета и информация о показаниях индивидуальных приборов учета по всем помещениям на последнюю дату снятия таких показаний стороной, передающей документы;

з) заявления собственников, иных лиц, пользующихся помещениями, о временном отсутствии граждан в жилом помещении, а также о временно проживающих гражданах, относящихся к периоду начала осуществления деятельности по управлению Многоквартирным домом новым исполнителем коммунальных услуг (Управляющей организацией).