

ДОКУМЕНТАЦИЯ

о проведении запроса предложений в электронной форме, Участниками которого могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, на оказание услуг по управлению жилыми помещениями, услуг по содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг для многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, микрорайон Нефтяник, 19А

1. Термины и определения:

Заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник»

Запрос предложений – конкурентная процедура закупки, при которой победителем запроса предложений признается Участник закупки, заявка которого в соответствии с критериями, определенными в документации о закупках, наиболее полно соответствует требованиям документации о закупке и содержит лучшие условия поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг.

Документация о закупке – комплект документов (в том числе проект договора), содержащий полную информацию о предмете, условиях участия и правилах проведения закупки, правилах подготовки, оформления и подачи заявки Участником закупки, правилах выбора поставщика (подрядчика, исполнителя), а также об условиях заключаемого по результатам закупки договора.

Извещение о закупке – неотъемлемая часть документации о закупке, содержащая информацию по техническим, организационным и коммерческим вопросам проведения закупки.

Комиссия по проведению закупок для нужд Заказчика (далее также – Комиссия по проведению закупок, Комиссия по закупкам) – коллегиальный орган, создающийся решением руководителя Заказчика для принятия решений о ходе проведения каждой конкретной закупки, в пределах компетенции, установленной Положением.

Электронная площадка – программно-аппаратный комплекс организационных, информационных и технических решений, обеспечивающих взаимодействие Заказчика и Участника (поставщика, подрядчика, исполнителя) при проведении закупочных процедур в электронной форме. Функционирование электронной площадки осуществляется в соответствии с правилами, действующими на электронной площадке, и соглашением, заключенным между Заказчиком и оператором электронной площадки, с учетом положений Федерального закона № 223-ФЗ. Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети Интернет: www.utp.sberbank-ast.ru.

Объект (далее также - многоквартирный дом) – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Советский, мкр. Нефтяник, д.19А.

2. Предмет закупки

2.1. Предмет - оказание услуг по управлению жилыми помещениями и услуг по содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг для многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, микрорайон Нефтяник, 19А

3. Требования к безопасности, качеству, техническим характеристикам, функциональным характеристикам (потребительским свойствам) услуги, результатам работ, иные требования, связанные с определением соответствия оказываемой услуги потребностям Организатора

3.1. Оказываемые услуги должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к данному виду услуг, извещению о проведении закупки, документации о закупке, договору.

4. Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие в закупке

4.1. Для участия в запросе предложений в электронной форме Участник закупки должен подготовить заявку на участие в запросе предложений, оформленную в полном соответствии с требованиями документации о проведении запроса предложений по форме Приложения № 2.

4.2. Заявка на участие в запросе предложений в электронной форме должна содержать:

4.2.1. Для юридического лица:

1) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Участника закупки (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Участника закупки без доверенности (руководитель).

2) Копия свидетельства о регистрации Участника закупки, либо копия листа записи Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3) Копия свидетельства о постановке Участника закупки на налоговый учет.

4) Решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для Участника закупки выполнение работ, являющихся предметом договора, являются крупной сделкой; или письмо об отсутствии необходимости такого одобрения.

5) Копия годовой бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату с приложениями (с отметкой налогового органа о приеме), согласно форм, установленных Приказами Министерства Финансов Российской Федерации:

а) бухгалтерский баланс;

б) отчет о финансовых результатах (отчет о прибылях и убытках);

в) приложения к бухгалтерской отчетности:

- отчет об изменениях капитала;

- отчет о движении денежных средств;

- отчет о целевом использовании средств.

Если Участником закупки годовая бухгалтерская отчетность не предоставлялась (в случаях, установленных законодательством), Участником должны быть представлены письмо с указанием причин такого непредставления, а также копия налоговой отчетности в зависимости от выбранного режима налогообложения.

6) Справка (или заверенная копия такой справки) налогового органа (Код по КНД 1120101) об отсутствии у Участника закупки задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, подписанная налоговым органом. В случае если у Участника имеется задолженность, то он должен предоставить также справку (или заверенную копию такой справки) о состоянии расчетов по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам (Код по КНД 1160080).

7) Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом № 209-ФЗ в отношении Участника закупки, а в случае отсутствия сведений об Участнике закупки, который является вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем или вновь созданным юридическим лицом в соответствии с частью 3 статьи 4 Закона № 209-ФЗ, в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, декларацию о соответствии Участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Закона № 209-ФЗ по форме, утвержденной Постановлением Правительства РФ № 1352.

4.2.2. Для индивидуального предпринимателя:

1) Копии документов, удостоверяющих личность.

2) Копия свидетельства о регистрации Участника закупки либо копия листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3) Копия свидетельства о постановке Участника закупки на налоговый учет.

4) Копия годовой бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату с приложениями (с отметкой налогового органа о приеме). Если Участником закупки годовая бухгалтерская отчетность не предоставлялась (в случаях, установленных законодательством), Участником должно быть представлено письмо с указанием причин

такого непредставления, а также копию налоговой отчетности в зависимости от выбранного режима налогообложения.

5) Сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Законом № 209-ФЗ, а в случае отсутствия сведений об Участнике закупки, который является вновь зарегистрированным индивидуальным предпринимателем или вновь созданным юридическим лицом в соответствии с частью 3 статьи 4 Закона № 209-ФЗ, в едином реестре субъектов малого и среднего предпринимательства, декларацию о соответствии Участника закупки критериям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным статьей 4 Закона № 209-ФЗ.

6) Справка (или заверенная копия такой справки) налогового органа (Код по КНД 1120101) об отсутствии у Участника закупки задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, подписанная налоговым органом. В случае если у Участника имеется задолженность, то он должен предоставить также справку (или заверенную копию такой справки) о состоянии расчетов по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам (Код по КНД 1160080).

4.2.3. Для группы (нескольких лиц) лиц, выступающих на стороне одного Участника закупки: документы, предусмотренные подпунктами 4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, в зависимости от категории лиц, выступающих на стороне одного Участника.

5. Требования к описанию участниками закупки оказываемой услуги, которые являются предметом закупки, их количественных и качественных характеристик

5.1. Описание оказываемой услуги осуществляется в коммерческом предложении (Приложение № 2 к настоящей документации).

6. Место, условия и сроки оказания услуги

6.1. Место оказания услуг: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, микрорайон Нефтяник, 19А.

6.2. Сроки оказания услуг: 12 месяцев с даты заключения договора, но не ранее регистрации права собственности на Объект в пользу Заказчика.

6.3. Перечень работ по управлению жилыми помещениями и периодичность их выполнения, а также обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества и помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, микрорайон Нефтяник, 19А установлен в Приложении № 6 к Документации.

6.4. Иные условия оказания услуг установлены в Приложении №7 к Документации.

7. Сведения о начальной (максимальной) цене договора

7.1. Начальная максимальная цена договора составляет: 2 522 437 (два миллиона пятьсот двадцать две тысячи четыреста тридцать семь) рублей 76 копеек.

7.2. Цена договора включает в себя все расходы Исполнителя, необходимые для осуществления всех обязательств по договору в полном объеме и надлежащего качества, в том числе оказание всех услуг, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей, и иные затраты участника закупки.

7.3. Цена договора, предлагаемая Участником, не может превышать начальную (максимальную) цену Договора, указанную в извещении и настоящей документации.

8. Форма, сроки и порядок оплаты товара, работы, услуги

8.1. Форма, сроки и порядок оплаты услуг установлены в разделе 5 Договора управления многоквартирным жилым домом.

9. Порядок, дата начала, дата и время окончания срока подачи заявок на участие в закупке

9.1. Участник конкурентной закупки вправе подать только одну заявку на участие в закупке.

9.2. Порядок подачи заявки на участие в запросе предложений в электронной форме определяется регламентом оператора электронной площадки, на которой проводится запрос предложений в электронной форме.

9.3. Заявки на участие направляются в электронном виде на электронную торговую площадку в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.utp.sberbank-ast.ru с 16 часов 00 минут «18» сентября 2019 года до 19 часов «27» сентября 2019 года.

9.4. Обязательства Участника закупки, связанные с подачей заявки на участие в запросе предложений в электронной форме, включают:

а) обязательство заключить договор на условиях, указанных в проекте договора, являющегося неотъемлемой частью документации о проведении запроса предложений и извещения о проведении запроса предложений, и заявки Участника закупки, а также обязательство предоставить Заказчику обеспечение исполнения договора в случае, если такая обязанность установлена условиями документации о проведении запроса предложений;

б) обязательство не изменять и (или) не отзывать заявку на участие в запросе предложений после окончания (истечения) срока окончания подачи заявок;

в) обязательство не предоставлять в составе заявки заведомо недостоверные сведения, информацию, документы;

г) согласие на обработку персональных данных, если иное не предусмотрено действующим законодательством Российской Федерации.

9.5.1. Первая часть заявки на участие в запросе предложений в электронной форме должна содержать описание поставляемого товара, выполняемой работы, оказываемой услуги, которые являются предметом закупки в соответствии с требованиями документации о закупке. При этом не допускается указание в первой части заявки на участие в конкурентной закупке сведений об Участнике запроса предложений и о его соответствии единым квалификационным требованиям, установленным в документации о конкурентной закупке.

9.5.2. Вторая часть заявки на участие в запросе предложений в электронной форме должна содержать сведения о данном Участнике запроса предложений, информацию о его соответствии единым квалификационным требованиям, об окончательном предложении Участника запроса предложений о функциональных характеристиках (потребительских свойствах) товара, качестве работы, услуги и об иных условиях исполнения договора.

9.6. В случае содержания в первой части заявки на участие в запросе предложений в электронной форме сведений об Участнике запроса предложений и (или) о ценовом предложении либо содержания во второй части данной заявки сведений о ценовом предложении данная заявка подлежит отклонению.

9.7. Если по окончании срока подачи заявок на участие в запросе предложений, установленного конкурсной документацией, подана только одна заявка, несмотря на то, что запрос предложений признается несостоявшимся, комиссия по осуществлению закупок осуществит ее рассмотрение в порядке, установленном Положением. Если рассматриваемая заявка на участие в запросе предложений и подавший такую заявку Участник закупки соответствуют требованиям и условиям, предусмотренным конкурсной документацией, Заказчик вправе заключить договор с таким Участником. Такой Участник не вправе отказаться от заключения договора с Заказчиком. Заказчик вправе заключить договор с Участником закупки, подавшим такую конкурсную заявку на условиях конкурсной документации, проекта договора и заявки на участие в запросе предложений, поданной Участником.

9.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок не будет подано ни одной заявки, запрос предложений в электронной форме признается несостоявшимся, Заказчик вправе осуществить закупку у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика). Информация о признании запроса предложений несостоявшимся вносится в протокол подведения итогов запроса предложений в электронной форме.

10. Порядок подведения итогов закупки

10.1. На основании результатов оценки заявок каждой заявке присваиваются порядковые номера относительно других по мере уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора.

10.2 Заявке, в которой содержится лучшее сочетание условий исполнения договора, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких заявках на участие в запросе предложений в электронной форме содержатся одинаковые условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в закупке, которая поступила ранее других заявок, содержащих такие же условия.

10.3. Победителем запроса предложений признается Участник конкурентной закупки, заявка на участие, в закупке которого в соответствии с критериями, определенными в документации о закупке, наиболее полно соответствует требованиям документации о закупке и содержит лучшие условия поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг. Решение по определению победителя комиссия по осуществлению закупок принимает на основании ранжирования заявок.

10.4. По результатам заседания комиссии по осуществлению закупок, на котором осуществляется определение победителя запроса предложений в электронной форме, оформляется протокол подведения итогов запроса предложений. Протокол подписывается всеми присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии по осуществлению закупок в день окончания оценки и сопоставления заявок на участие в запросе предложений.

11. Требования к участникам закупки

11.1. К Участникам закупок устанавливаются следующие обязательные требования:

1) соответствие требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся предметом закупки (наличие лицензий, выписок из реестров членов саморегулируемых организаций, допусков и других);

2) непроведение ликвидации Участника закупки – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании Участника закупки – юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

3) неприостановление деятельности Участника закупки в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке;

4) отсутствие у Участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и

решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;

5) отсутствие у Участника закупки – физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, или главного бухгалтера юридического лица – Участника закупки судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;

6) Участник закупки – юридическое лицо, которое в течение двух лет до момента подачи заявки на участие в закупке не было привлечено к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьей 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

7) обладание Участником закупки исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, если в связи с исполнением договора Заказчик приобретает права на такие результаты, за исключением случаев заключения договора на создание произведений литературы или искусства, исполнения, на финансирование проката или показа национального фильма;

8) отсутствие между Участником закупки и Заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель Заказчика, член комиссии по осуществлению закупок состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц – Участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, – Участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества;

9) отсутствие сведений об Участнике закупки в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном ст. 5 Федерального закона № 223-ФЗ и (или) в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Законом № 44-ФЗ;

10) отсутствие решения об исключении, в том числе предстоящем исключении, Участника закупки из ЕГРЮЛ регистрирующим органом;

11) отсутствие дисквалификационных лиц в исполнительных органах (единоличного исполнительного органа) Участника закупки;

12) отсутствие исполнительных производств, размер взыскания по которым превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов Участника закупки по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

13) отсутствие расторжения (одностороннего отказа) договора в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Участником своих обязательств по ранее заключенным договорам с Заказчиком;

14) соответствие требованиям к организациям, являющимся Наймодателями по договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в отношении жилых помещений частного жилищного фонда, согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2014 года № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования».

12. Форма, порядок, дата и время начала и окончания срока предоставления участникам закупки разъяснений положений документации о закупке

12.1 Любой Участник конкурентной закупки вправе направить Заказчику в порядке, предусмотренном Законом № 223-ФЗ и Положением, запрос о даче разъяснений положений извещения об осуществлении закупки и (или) документации о закупке.

12.2. В течение трех рабочих дней с даты поступления запроса о даче разъяснений положений документации о закупке, Заказчик осуществляет разъяснение положений документации о конкурентной закупке и размещает их в единой информационной системе с указанием предмета запроса, но без указания Участника такой закупки, от которого поступил указанный запрос. При этом Заказчик вправе не осуществлять такое разъяснение в случае, если указанный запрос поступил позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в такой закупке.

12.3. Разъяснения положений документации о конкурентной закупке не должны изменять предмет закупки и существенные условия проекта договора.

12.4. Изменения, вносимые в извещение об осуществлении конкурентной закупки, документацию о конкурентной закупке, разъяснения положений документации о конкурентной закупке размещаются Заказчиком в единой информационной системе не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения о внесении указанных изменений, предоставления указанных разъяснений. В случае внесения изменений в извещение об осуществлении конкурентной закупки, документацию о конкурентной закупке срок подачи заявок на участие в такой закупке должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения в единой информационной системе указанных изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в такой закупке оставалось не менее половины срока подачи заявок на участие в такой закупке, установленного положением о закупке для данного способа закупки.

12.5. Срок предоставления разъяснений документации о закупке – с 09 часов 00 минут «19» сентября 2019 года до 12 часов 00 минут «27» сентября 2019 года

13. Рассмотрение и подведение итогов закупки

13.1. Дата рассмотрения первых частей заявок – «30» сентября 2019 г.

13.2. Дата рассмотрения вторых частей заявок – «01» октября 2019 г.

13.3. Дата подведения итогов закупки – «01» октября 2019 г.

14. Критерии оценки и сопоставления заявок на участие в запросе котировок.

14.1. Заказчиком установлены следующие критерии оценки:

а) стоимостные критерии оценки:

- цена договора;

б) нестоимостные критерии оценки:

- квалификация Участников закупки, а именно общая площадь жилых помещений, находящихся в управлении участника закупки, на момент подачи коммерческого предложения в электронной форме.

15. Оценка заявок (предложений) по стоимостным критериям оценки

15.1. Сумма величин значимости критериев оценки, применяемых Заказчиком, составляет 100 процентов.

15.2. Для оценки заявок (предложений) по критерию оценки – цена договора составляет 70 процентов.

Для оценки заявок (предложений) по критерию оценки – квалификация участников закупки составляет 30 процентов.

15.3. Итоговый рейтинг заявки (предложения) вычисляется как сумма рейтингов по каждому критерию оценки заявки (предложения).

15.4. Победителем признается Участник закупки, заявке (предложению) которого присвоен самый высокий итоговый рейтинг. Заявке (предложению) такого Участника закупки присваивается первый порядковый номер.

15.5. Количество баллов, присуждаемых по критериям оценки «цена договора» ($ЦБ_i$), определяется по формуле:

$$ЦБ_i = \frac{Ц_{\min}}{Ц_i} \times 100,$$

где:

$Ц_i$ - предложение Участника закупки, заявка (предложение) которого оценивается;

$Ц_{\min}$ - минимальное предложение из предложений по критерию оценки, сделанных Участниками закупки;

15.6. Количество баллов, присуждаемых по нестоимостным критериям оценки ($НЦБ_i$), определяется по формуле:

$$НЦБ_i = КЗ \times 100 \times (K_i / K_{\max}),$$

где:

$КЗ$ - коэффициент значимости показателя.

В случае если используется один показатель, $КЗ = 1$;

K_i - предложение Участника закупки, заявка (предложение) которого оценивается;

$K_{\max}$ - максимальное предложение из предложений по критерию оценки, сделанных Участниками закупки.

16. Порядок рассмотрения, оценки и сопоставления заявок на участие в запросе предложений

16.1. Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в запросе предложений осуществляется последовательно.

16.2. Комиссия по осуществлению закупок рассматривает заявки, поданные на участие в запросе предложений в электронной форме на предмет их соответствия требованиям документации о проведении запроса предложений.

16.3. Заявка Участника закупки отклоняется комиссией по осуществлению закупок при рассмотрении в следующих случаях:

16.3.1. Несоответствия Участника закупки требованиям к Участникам закупки, установленным документацией о проведении запроса предложений.

16.3.2. Несоответствия заявки на участие в запросе предложений требованиям к заявкам, установленным документацией о проведении запроса предложений.

16.3.3. Несоответствия предлагаемых товаров, работ, услуг требованиям документации о проведении запроса предложений.

16.3.4. Непредставления (при необходимости) обеспечения заявки в случае установления требования об обеспечении заявки.

16.3.5. Предоставления в составе заявки заведомо недостоверных сведений, намеренного искажения информации или документов, входящих в состав заявки.

16.3.6. Подача двух и более заявок от одного Участника при условии, что ранее поданные заявки не отозваны.

16.3.7. В случае содержания в первой части заявки на участие в запросе предложений в электронной форме сведений об Участнике запроса предложений и (или) о ценовом предложении либо содержания во второй части данной заявки сведений о ценовом предложении.

16.4. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в заявке, несоответствия Участника закупки требованиям документации о проведении запроса предложений такой Участник закупки отстраняется от участия в проведении запроса предложений на любом этапе его проведения.

16.5. Отклонение заявки на участие в запросе предложений по иным основаниям, не указанным в пунктах 16.3 и 16.4 Документации, не допускается.

16.6. В течение одного рабочего дня после направления оператором электронной площадки вторых частей заявок Участников закупки комиссия по осуществлению закупок на основании результатов оценки заявок на участие в такой закупке присваивает каждой такой заявке порядковый номер в порядке уменьшения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора. Заявке на участие в конкурсе в электронной форме, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, а в случае проведения аукциона в электронной форме или запроса котировок в электронной форме – наименьшее ценовое предложение, присваивается первый номер. В случае, если в нескольких таких заявках содержатся одинаковые по степени выгодности условия исполнения договора или одинаковые ценовые предложения, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других таких заявок.

16.7. В случае, если при рассмотрении заявок на участие в запросе предложений заявка только одного Участника признана соответствующей требованиям документации о проведении запроса предложений, такой Участник считается единственным Участником запроса предложений. Заказчик вправе заключить договор с Участником закупки, подавшим такую заявку на условиях документации о проведении запроса предложений, проекта договора и заявки, поданной Участником. Такой Участник не вправе отказаться от заключения договора с Заказчиком. Запрос предложений в электронной форме в этом случае признается несостоявшимся.

16.8. В случае, если при проведении рассмотрения заявок на участие в запросе предложений были признаны несоответствующими требованиям документации о проведении запроса предложений все заявки, отказано в дальнейшем участии в закупке всем Участникам, подавшим заявки, запрос предложений в электронной форме признается несостоявшимся, Заказчик вправе осуществить закупку у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика).

16.9. Оценка и сопоставление заявок осуществляется комиссией по осуществлению закупок строго в соответствии с порядком оценки и сопоставления заявок, указанного в документации о проведении запроса предложений.

При проведении закупки используются критерии оценки, приведенные в п. 14 Документации.

17. Отмена проведения закупки

17.1. Заказчик вправе отменить конкурентную закупку по одному и более предмету закупки (лоту) до наступления даты и времени окончания срока подачи заявок на участие в конкурентной закупке.

17.2. Решение об отмене конкурентной закупки размещается в единой информационной системе в день принятия этого решения.

18. Порядок проведения осмотров Дома и ответственные лица

18.1. Осмотр претендентами и другими заинтересованными лицами Дома производится в соответствии с графиком проведения осмотров (Приложение 5 к Документации).

18.2. Лицо, ответственное за организацию проведения осмотров Дома претендентами и другими заинтересованными лицами: Ткаченко Александр Викторович, должность коммерческий директор – начальник отдела проектного финансирования АО «Ипотечное агентство Югры», телефон 8 (3467) 36-37-34.

19. Срок подписания договора управления многоквартирным жилым домом с победителем закупки и предоставление обеспечения исполнения обязательств

19.1. Договор по результатам конкурентной закупки заключается не ранее чем через десять дней и не позднее чем через 20 (двадцать) дней с даты размещения в единой информационной системе итогового протокола, составленного по результатам конкурентной закупки.

19.2. В случае, если победитель в срок, предусмотренный пунктом 19.1. настоящей документации, не предоставил Организатору подписанный проект договора управления Домом, а также обеспечение исполнения обязательств (либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения Договора.

20. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств

20.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств по Договору могут являться:

- а) безотзывная банковская гарантия;
- б) залог денежных средств.

20.2. Способ обеспечения исполнения обязательств из перечисленных в настоящей части способов определяется участником закупки самостоятельно.

20.3. Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления Домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу Дома.

20.4. Размер обеспечения исполнения обязательств равен 5% (пяти процентам) от начальной максимальной цены договора управления многоквартирным жилым домом и составляет 126 121 (сто двадцать шесть тысяч сто двадцать один) рубль 89 копеек.

20.5. Обеспечение предоставляется не позднее чем за 1 (один) день до даты заключения договора управления многоквартирным жилым домом.

21. Срок действия договора управления многоквартирным жилым домом.

21.1. Срок действия договора управления многоквартирным жилым домом, заключенного по результатам закупки – 12 месяцев со дня его заключения.

На бланке организации

Дата, исх. номер

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,
представляемых для участия в запросе предложений

на _____
(предмет закупки)

Настоящим _____ подтверждает, что для участия в
(наименование участника)

запросе предложений направляются нижеперечисленные документы.

№ п/п	Наименование документа	Страницы с __ по __	Количество страниц

_____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

М.П.

**На бланке организации
Дата, исх. номер**

Заказчику:

**КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ
На право заключения**

договора _____

(указывается наименование закупки, номер извещения)

1. Изучив Извещение о запросе предложений в электронной форме и документацию, а также применимые к данной закупки законодательство и нормативные правовые акты _____

(наименование участника закупки (для юридического лица, Ф.И.О. , паспортные данные, место жительства (для физического лица))

в лице _____

(наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в закупке на условиях, установленных документацией о закупке, в полном соответствии с извещением о проведении закупки, документацией о закупке, проектом договора, входящими в состав документации, и направляет настоящее коммерческое предложение.

2. Мы согласны предоставить услуги, являющиеся предметом договора, право на заключение которого является предметом запроса предложений, в полном соответствии с извещением о проведении закупки, документацией о закупке, проектом договора, входящими в состав документации, на следующих условиях:

№п/п	Наименование показателя критерия	Единица измерения	Значение (цифрами и прописью)
1.	Цена договора	Руб.	

3. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в документации, влияющими на цену договора.

4. Мы согласны с тем, что в случае если нами не были учтены какие-либо расценки на оказание услуг, которые должны быть выполнены в соответствии с предметом договора, данные услуги будут в любом случае выполнены в полном соответствии с документацией, договором, в пределах предлагаемой нами цены договора.

5. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство оказать услуги в соответствии с требованиями документации, договора.

6. Настоящим предложением подтверждаем, что в отношении _____

(наименование участника закупки: юридического лица, физического лица, индивидуального предпринимателя)

не проводится ликвидация и отсутствует решение арбитражного суда о признании банкротом и об открытии конкурсного производства; деятельность не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи коммерческого предложения на участие в закупке;

не является организацией, на имущество которой наложен арест по решению суда, административного органа и (или) экономическая деятельность, которой приостановлена;

не имеет задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника процедуры закупки, определяемой по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

не состоит в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральном законе от 18.07.2011 № 223-ФЗ, и в реестре недобросовестных поставщиков, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

7. Настоящим гарантируем достоверность представленной нами информации и подтверждаем право Заказчика, не противоречащее требованию формирования равных для всех участников закупки условий, запрашивать у нас, в уполномоченных органах власти и упомянутых в нашем коммерческом предложении юридических и физических лиц информацию, уточняющую представленные нами в ней сведения, в том числе сведения о соисполнителях.

8. В случае если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор с Организатором на оказание услуг в соответствии с требованиями документации, проекта договора, входящего в состав документации, и условиями наших предложений.

9. В случае если наши предложения будут лучшими после предложений победителя закупки, а победитель закупки будет признан уклонившимся от заключения договора с Заказчиком, мы обязуемся подписать договор на условиях, предусмотренных нашим коммерческим предложением на участие в закупки и документацией, и по цене, указанной в коммерческом предложении на участие в закупке.

10. Настоящим подтверждаем, что совершаемая сделка по договору, право на заключение которого является предметом закупки, является/не является (выбрать) для нас крупной.

11. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с Организатором нами уполномочен

(Фамилия, имя, отчество, контактная информация уполномоченного лица)

Все сведения о проведении закупки просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

12. Адрес места нахождения _____, телефон: _____, факс: _____, e-mail: _____, почтовый адрес: _____.

13. К коммерческому предложению прилагаются следующие документы:

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);

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших коммерческое предложение:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный год:

документов, количество листов)

4) Дополнительные документы:

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

14. К настоящему коммерческому предложению прилагаются документы согласно описи - на _____ л.

(подпись) (Фамилия И.О.)

М.П.

Анкета Участника закупки (на фирменном бланке)

№ п/п	Наименование	Сведения об Участнике закупки (заполняется Участником закупки)
1.	Организационно-правовая форма и фирменное наименование Участника	
2.	Учредители (перечислить наименования и организационно-правовую форму или Ф.И.О. всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%)	
3.	Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) - дата и номер, кем выдано	
4.	ИНН Участника ОКПО Участника ОКОНХ или ОКВЭД Участника	
5.	Юридический адрес	
6.	Почтовый адрес	
7.	Филиалы: перечислить наименования и почтовые адреса	
8.	Банковские реквизиты (наименование и адрес банка, номер расчетного счета Участника закупки в банке, телефоны банка, прочие банковские реквизиты)	
9.	Телефоны Участника закупки (с указанием кода города)	
10.	Факс Участника закупки (с указанием кода города)	
11.	Адрес электронной почты Участника закупки	
12.	Фамилия, Имя и Отчество руководителя Участника закупки, имеющего право подписи согласно учредительным документам Участника закупки, с указанием должности и контактного телефона	
13.	Фамилия, Имя и Отчество ответственного лица Участника закупки с указанием должности и контактного телефона	

(подпись, М.П.)

(фамилия, имя, отчество подписавшего, должность, дата)

**Справка
о наличии у участника закупки связей, носящих характер аффилированности с
сотрудниками Организатора закупки**

При рассмотрении нашего коммерческого предложения на участие в закупке просим учесть следующие сведения о наличии у _____ связей, носящих характер

(наименование участника)

аффилированности с лицами, являющимися _____

(указывается кем являются эти лица, пример: учредители, сотрудники, и т.д.)

Организатора, или иной организацией, подготовившей проектную документацию, спецификацию и другие документы, непосредственно связанные с проведением данной закупки, а именно:

- _____;
(указывается Ф.И.О. лица, его место работы, должность; кратко описывается почему связи между данным лицом и Участником закупки могут быть расценены как аффилированность)

- _____;
(указывается Ф.И.О. лица, его место работы, должность; кратко описывается почему связи между данным лицом и Участником закупки могут быть расценены как аффилированность)

Руководитель организации _____ (Фамилия И.О.)
(подпись)

МП

Инструкции по заполнению

1. Участник закупки указывает свое фирменное наименование (в т.ч. организационно-правовую форму).

2. Участник закупки должен заполнить приведенное выше информационное письмо, указав всех лиц, которые, по его мнению, могут быть признаны аффилированными с ним. В случае если, по мнению участника закупки таких лиц, нет, то в письме пишется фраза:

«При рассмотрении нашего коммерческого предложения на участие в закупке просим учесть, что у (указывается наименование участника закупки) НЕТ связей, которые могут быть признаны носящими характер аффилированности с лицами, так или иначе связанными с Заказчиком

3. При составлении данного письма Участник закупки должен учесть, что сокрытие любой информации о наличии связей, носящих характер аффилированности между участником закупки и любыми лицам так или иначе связанными с Организатором, может быть признано комиссией существенным нарушением условий данной закупки, и повлечь отказ в допуске такого участника к участию в закупке.

График проведения осмотров Дома

1. Осмотры Дома проводятся с «__» _____ 2019 г. по «__» _____ 2019 г., каждый рабочий день с даты размещения Извещения о закупке в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.utp.sberbank-ast.ru.

Заявки на осмотр от Претендентов принимаются за один день до проведения осмотра, до 17 часов 00 минут по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Студенческая, 29, (кабинет 325), телефон 8(3467)36-37-34 или направляется на электронный адрес TkachenkoAV@ipotekaugra.ru.

2. Организатор осуществляет учет заявок, посредством внесения записей в Журнал учета проведения осмотров, в котором указывается наименование Дома, наименование Претендента, дата поступления заявки на осмотр, дата проведения осмотра.

3. По окончании осмотра в журнале учета проведения осмотров Дома выполняется отметка о фактическом проведении осмотра, подтверждаемая подписью Претендента или его представителя (другого заинтересованного лица).

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по управлению жилыми помещениями и периодичность их выполнения, а также обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества и помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, _____

СОСТАВ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Руководство деятельностью управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, согласно утвержденному уставу компании и договору с собственником	постоянно
2.	Организация бухгалтерского учета в соответствии с едиными методологическими основами бухгалтерского учета и отчетности	постоянно
3.	Документальное оформление управленческих решений, действий; организация документооборота; упорядочение и хранение исполнительной документации	постоянно
4.	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда уровня и качества предоставляемых работ и услуг, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами. Контроль за выполнением показателей качества по содержанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
5.	Ведение технической документации и базы данных по составу инженерного оборудования, капитальности, степени благоустройства и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно
6.	Уточнение перечня требуемых работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов	ежегодно, при формировании размера платы по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда
7.	Организация работ по выдаче технических решений для устранения выявленных обнаруженных дефектов	постоянно
8.	Осуществление функции заказчика при выполнении работ по капитальному и текущему ремонтам жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами	постоянно
9.	Подготовка проектов договоров по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
10.	Работа с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями. Обеспечение согласованной политики с поставщиками коммунальных услуг	постоянно
11.	Обеспечение условий технической эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями	постоянно
12.	Контроль за выполнением работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	в периоды подготовки к осенне-зимнему и весенне-летнему периодам

13.	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка выполненных работ и предоставленных услуг по договорам с подрядными организациями на содержание и ремонт жилищного фонда. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно
	Применение штрафных санкций к подрядчикам	при выявлении фактов невыполнения работ
14.	Обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления и размерах финансовых санкций за нарушение нормативного уровня качества жилищно-коммунальных услуг	постоянно
15.	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам найма, аренды, технического обслуживания и т.д.	постоянно
16.	Подготовка данных для корректировки размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги в случае отклонения их качества от нормативного уровня	по мере необходимости
17.	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги. Принятие мер по взысканию задолженности. Работа по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, в том числе работа с судебными приставами по исполнению решений суда. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно
18.	Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	по мере поступления заявок, до окончания ликвидации аварий и причин их вызвавших
19.	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (работы, услуги) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и предоставленных услуг	в соответствии с договорами
20.	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно
21.	Заключение договоров на управление общим имуществом с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг с нанимателями жилых и арендаторами нежилых помещений. Подготовка актов выполненных работ, счетов-фактур к договорам по управлению жилищным фондом с предпринимателями и юридическими лицами	постоянно
22.	Представление интересов управляющей организацией на судебных заседаниях по делам о жилищно-коммунальном обслуживании. Подготовка расчетов и документов для предоставления в судебные органы для защиты интересов управляющей организации. Участие в судебных процессах	по мере необходимости
23.	Представление статистической отчетности, информации в государственные и вышестоящие органы	постоянно, в соответствии со сроками представления
24.	Определение размера платежей за жилищно-коммунальные услуги, оформление извещений гражданам на оплату жилищно-коммунальных услуг	ежемесячно

25.	Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги	по мере необходимости и по заявлениям
26.	Рассмотрение и подготовка ответов на обращения потребителей жилищно-коммунальных услуг по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием	по мере поступления в установленные сроки
27.	Организация расчетно-кассового обслуживания	постоянно
28.	Начисление пени в соответствии с действующим законодательством и договором при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	ежемесячно
29.	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и собственников жилых помещений многоквартирного дома	постоянно
30.	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	по мере необходимости
31.	Юридическое оформление договоров, обеспечение их законности. Проверка соответствия законодательству приказов, инструкций, положений и других документов правового характера, имеющих отношение к обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
32.	Учет и контроль за соответствием разрешенной присоединенной мощности, фактически установленной у потребителей	постоянно
33.	Составление графиков обхода потребителей для контрольных проверок правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета	постоянно
34.	Визуальный осмотр и проверка наличия пломб на индивидуальных приборах учета энергоресурсов. Снятие показаний с индивидуальных приборов учета, оформление двухстороннего акта с потребителем	согласно графику и по необходимости
35.	Выявление случаев безучетного пользования энергоресурсами. Составление актов о незаконном пользовании энергоресурсами	постоянно
36.	Организация отключения и подключения специалистами подрядных организаций электроснабжения и (или) горячего водоснабжения, газоснабжения у потребителей, имеющих задолженность за коммунальные услуги	по мере необходимости
37.	Составление графиков плановой замены индивидуальных приборов учета. Извещение граждан о плановой поверке или замене индивидуальных приборов учета по истечении межповерочного периода	постоянно

СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

УБОРКА И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ			РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год/
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	
1.	Влажное подметание лестничных площадок, лестничных маршей, тамбуров, холлов, коридоров, пандусов нижних трех этажей	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	
2.	Влажное подметание лестничных площадок, лестничных маршей, холлов, коридоров, пандусов выше третьего этажа	3 раза в неделю	

3.	Мытье лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров, с влажной протиркой подоконников, перил лестничного марша, отопительных приборов, подоконников ниже и выше третьего этажа	2 раза в месяц	
4.	Мытье окон	1 раз в год	
5.	Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю	
6.	Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, оконных решеток, чердачных лестниц, дверных ручек	2 раз в год	
УБОРКА И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
1. Холодный период			
1.1.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки кроме выходных и праздничных дней	
1.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки кроме выходных и праздничных дней	
1.3.	Уборка контейнерных площадок (при наличии)	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	
1.4.	Сдвигание свежесвалившегося снега толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада, кроме выходных и праздничных дней	
1.5.	Очистка придомовой территории от уплотненного снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в двое суток кроме выходных и праздничных дней	
1.6.	Очистка территории от льда (в том числе посыпка противогололедными составами) при наличии колеиности свыше 5 см	1 раз в трое суток во время гололеда кроме выходных и праздничных дней	
2. Теплый период			
2.1.	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки кроме выходных и праздничных дней	
2.2.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки кроме выходных и праздничных дней	
2.3.	Промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в теплый период	
2.4.	Уборка газонов	1 раз в двое суток кроме выходных и праздничных дней	
2.5.	Выкашивание газонов, сметание листвы	2 раза и более (при необходимости) в теплый период	
2.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	
2.7.	Убора контейнерных площадок	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	
2.8.	Прочистка водоотводных лотков в микрорайонах	плановая - 1 раз в весенний период, внеплановая – по мере необходимости	

2.9.	Уход за зелеными насаждениями (вырубка, обрезка и пересадка зеленых насаждений)	плановая - 1 раз в весенний период, внеплановая – по мере необходимости	
3. СОСТАВ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
3.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
	- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка технического состояния видимых частей конструкций (в том числе отмосток) с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости по мере необходимости	
	- при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	по мере необходимости при выявлении нарушений	
3.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
	- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений - устранение причины его нарушения	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежедневно и по мере необходимости	
	- закрытие продухов в цоколе здания (на зимний период) и открытие (весной)	2 раза в год (весной и осенью) и по мере необходимости	
3.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
	- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупногабаритных блоков	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	

	- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями	по мере необходимости	
	- выявление причин деформации	по мере необходимости	
	- контроль состояния металлических закладных деталей	по мере необходимости	
	- в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации	по мере необходимости	
3.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
	- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытий и покрытий и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
	- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.6			

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
- проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости (в том числе по заявлениям жителей)	
- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов (в том числе металлических парапетных ограждений) на эксплуатируемых крышах	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	плановая – согласно графика, внеплановая – по мере необходимости	
- осмотры кровли и ее элементов, укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- проверка состояния и крепления защитных металлических фартуков, защитного слоя на рулонных кровлях из битумно-полимерных материалов, изоляции у мест примыкания к выступающим конструкциям и инженерному оборудованию, а так же состояние всего кровельного ковра (наличие пробоин, вздутий, отслоений и т.п.)	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- проверка и восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
- укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере необходимости	
- осмотр, прочистка системы водоотведения, прочистка ливнеприемной воронки и внутреннего и промывка водостока от засорения	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	

	- укрепление водоприемных воронок, колен и отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере необходимости	
	- проверка исправности вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление прогибов выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подъезды и их восстановление (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках (входящих в состав общего имущества МКД);	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- контроль состояния отдельных элементов крылец и козырьков (проектных) над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий	по мере необходимости	
	- ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости	
	- выявление следов коррозии, деформации 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	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	

3.9	Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
	- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
	- проверка состояния основания, поверхностного слоя бетонных полов	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:		
	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, заделка стыков блоков, состояние теплоизоляции и гидроизоляции, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- установка недостающих, частично разбитых укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости	
	- осмотр, укрепление или замена пружин на входных дверях	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- осмотр, установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- осмотр, закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости	
	- восстановление, ремонт дверных и оконных откосов	по мере необходимости	
	- осмотр, утепление оконных и дверных проемов	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ		
3.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:		
	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах (в том числе утепление), устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дросселей - клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	При подготовке к эксплуатации в осеннее - зимний период, по мере необходимости	

	- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При подготовке к эксплуатации в осеннее - зимний период, по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений вентиляционной системы – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
4. ДЕРАТИЗАЦИЯ И ДЕЗИНСЕКЦИЯ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
4.1	Дератизация	ежемесячно и по мере необходимости	
4.2	Дезинсекция	ежемесячно и по мере необходимости	
5. СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМ ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ОТОПЛЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ			
	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² /месяц / 1м ² /год
5,1	Состав работ		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно, согласно ПТЭТЭ	
5.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		
	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	Ежедневно	
	постоянный 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.)	1 раз в месяц	
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, (установленных проектным решением дома) относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно, согласно ПТЭТЭ	
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно, согласно ПТЭТЭ	
	Плановые и внеплановые осмотры внутриквартирных систем водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния	1 раз в год и по мере необходимости	

	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	постоянно, согласно ПТЭТЭ	
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	согласно ПТЭТЭ	
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	1 раз в год и по мере необходимости	
5.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период	
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	при подготовке к работе в осенне-зимний период	
	удаление воздуха из системы отопления;	При начале отопительного сезона и по мере необходимости	
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	при подготовке к работе в осенне-зимний период	
6. СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ			
6.1	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
	плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров	не реже 1 раза в месяц	
6.2	проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения	не реже 2 раз в год	
6.3	протирка, ремонт светильников коммунального и фасадного освещения	не реже 2 раз в год	
6.4	замена стенового или потолочного электрического патрона, светильников коммунального и фасадного освещения, перегоревших ламп	по мере необходимости	
6.5	проверка надежности присоединения фазного и нулевого провода к его контактам	не реже 2 раз в год	
6.6	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	по мере необходимости	
6.7	смена и ремонт выключателей; замена неисправных участков электросети здания; замена поврежденных креплений электропроводки;	по мере необходимости	
6.8	замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей; электромагнитных контакторов и пускателей, реле; ремонт или замена рубильников, электродвигателей – для высотных жилых домов; замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок	по мере необходимости	
6.9	визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления; проверка состояния изоляции проводов схем вводных и распределительных устройств; проверка состояния контактных соединений	не реже 2 раз в год и по мере необходимости	
6.10	проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам в ВРУ и в этажных щитах	не реже 2 раз в год и по мере необходимости	
6.11	осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования жилого дома, в том числе контроль за отсутствием перегрева сетей; проверка	не реже 2 раз в год и по мере необходимости	

	состояния аппаратов, протягивание и чистка контактов и крепежных соединений аппаратов		
6.12	измерение сопротивления изоляции сетей	в сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости	
6.13	замер нагрузок по фазам и при необходимости перераспределение нагрузок;	в сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости	
6.14	измерение тока короткого замыкания	в сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости	
6.15	измерение сопротивления контура заземления и металlosвязи с оформлением протоколов	в сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости	
6.16	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	не реже 2 раз в год	
6.17	плановые и внеплановые осмотры внутриквартирных систем электроснабжения с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния	1 раз в год и по мере необходимости	
6.18	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей по утвержденным графикам	
6.19	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Согласно Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей по утвержденным графикам	
6.20	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
6.21	Частичные осмотры систем электроснабжения открытой электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях. Замена перегоревших электроламп, выключателей, арматуры распределительных и предохранительных групп и щитов, переходных коробок мелкий ремонт электропроводки, проверка изоляции в местах общего пользования	3 раза в месяц (рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилого фонда) Постоянно	
7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, УБОРКА, ОЧИСТКА И ВЫВОЗ СНЕГА			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
7.1	Озеленение территории	в теплый период по мере необходимости	
7.2	Восстановление тротуаров, проездов, дорожек	в теплый период по мере необходимости	
7.3	Восстановление оборудования и ограждения детских площадок, придомовых территорий	в теплый период по мере необходимости	
7.4	Восстановление контейнерных площадок и контейнеров	по мере необходимости	
7.5	Механизированная очистка внутриквартальных проездов от снега толщиной слоя свыше 5 см	в дни сильных снегопадов – по мере необходимости; плановая очистка территории от снега - в соответствии с графиком выполнения работ	

7.6	Вывоз снега	в соответствии с графиком выполнения работ	
8. СОСТАВ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ УЗЛОВ УЧЕТА НА ТЕПЛОЭНЕРГИЮ, ХОЛОДНОЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ БЕЗ ГОСПОВЕРКИ			
8.1	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
	Визуальный осмотр работоспособности прибора, наличие электропитания в щите управления и приборе, кабельных связей, первичных преобразователей расхода, наличия пломб	1 раз в неделю, и по мере необходимости	
8.2	Просмотр мгновенных значений и архивных данных	1 раз в неделю и по мере необходимости	
8.3	Очистка фильтров, клапанов, песка и окалин с разборкой и ревизией (общедомового) прибора	1 раз в квартал и по мере необходимости, то есть по вызову	
9. СОДЕРЖАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ГОСПОВЕРКА УЗЛОВ УЧЕТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ			
9.1	Периодический визуальный осмотр коллективных общедомовых приборов учета с целью выявления отсутствия неисправностей	1 раз в неделю	
9.2	Проверка работоспособности коллективных общедомовых приборов учета	1 раз в неделю	
9.3	Просмотр мгновенных значений в архивных данных с нарастающим итогом	1 раз в неделю	
9.4	Внешний осмотр кабелей	1 раз в неделю	
9.5	Поверка, ремонт и замена вышедших из строя коллективных общедомовых приборов учета	По мере необходимости, согласно графику поверки	
9.6	Постановка коллективного общедомового прибора учета на коммерческий учет	После поверки и замены	
9.7	Составление отчетности о потреблении коммунального ресурса по общедомовым приборам учета в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно	
10. СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
10.1	Проверка двухсторонней переговорной связи и сигналов неисправности лифта из кабины и машинного помещения, сигналов неисправности лифта, контроля закрытия дверей, освещения, точности остановок и работы лифта по вызовам и приказам, ограждения и надежности запираания шахты, купе кабины лифта с раздвижными дверями, автоматических замков дверей шахты и кабины с раздвижными дверями. Проверка санитарного состояния крыши кабины и приемка, машинного помещения.	ежемесячно	
10.2	Проверка работы лифтового оборудования, установленного в машинном помещении: тормозного устройства, электромагнита тормозного устройства, канатоведущего шкива.	ежемесячно и по мере необходимости	
10.3	Проверка работы оборудования кабины: подвесок, устройства слабины подъемных канатов, крыши и каркаса, башмаков кабины лифтов с раздвижными дверями, смазывающих аппаратов, подвижного пола, поста управления лифтом, привода дверей, направляющих и противовеса. Проверка тяговых канатов, ограничителя скорости, башмаков противовеса, электроаппаратов, установленных в шахте, вызывных аппаратов, приемка лифта, очистка приемка. Проверка натяжного устройства,	ежемесячно	

	электроаппаратов, установленных в приямке. Проверка исправности ограничителя скорости. Проверка электропроводки в машинном помещении и шахте		
10.4	Ремонт и поддержание эксплуатационных показателей электрооборудования для обеспечения работоспособности лифта: электродвигателя и редуктора главного привода, шкафа управления лифтом, трансформаторов, электропроводки в клеммной коробке, электроаппаратов на крыше кабины, подвесного кабеля, противовеса, подвески и каркаса противовеса, электроаппаратов, установленных в шахте, этажных переключателей, конечного выключателя лифта с автоматическим приводом, буферного устройства, электропроводки вводного устройства	по мере необходимости	
10.5	Проведение технического освидетельствования лифтового оборудования	по графику	
10.6	Проведение электроизмерительных работ на лифтовом оборудовании	по графику	
10.7	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	
10.8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	

ДОГОВОР № ____
управления многоквартирным жилым домом

г. Ханты-Мансийск

« ____ » _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Собственник**» с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом, (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Термины, используемые в Договоре

1.1. В настоящем договоре используются следующие термины:

Объект (далее также - многоквартирный дом) – многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Советский, мкр. Нефтяник, д.19А.

Управляющая организация – организация, с которой Собственником заключен договор на управление Объектом, выполняющая функции по управлению жилыми помещениями в Объекте, а также предоставляющая услуги по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг, осуществляющая иную деятельность, направленную на достижение целей управления по техническому обслуживанию и предоставлению коммунальных услуг Объекту.

Собственник – юридическое лицо владеющее, пользующееся или распоряжающееся объектом недвижимого имущества на основании свидетельства о регистрации права собственности либо иного правоустанавливающего документа.

Наниматель – физическое лицо, владеющее, пользующееся или распоряжающееся объектом недвижимого имущества на основании свидетельства о регистрации права собственности, договора найма либо иного правоустанавливающего документа.

Собственник помещения несет бремя содержания данного помещения и общего имущества Собственника помещений в многоквартирном доме. Собственник владеет, пользуется и распоряжается общим имуществом в многоквартирном доме.

Ресурсоснабжающие и подрядные организации – организации различных форм собственности, на которые «Управляющей организации» на договорной основе возложены обязательства по предоставлению «Собственнику» работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в жилом многоквартирном доме, тепло-, водо-, электроснабжению, водоотведению, вывозу и утилизации твердых бытовых отходов. В отношениях с данными организациями «Управляющая организация» действует от своего имени и за счет «Собственника».

1.2. Общее имущество многоквартирного жилого дома в настоящем договоре определяется статьей 290 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 36 главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации, техническим паспортом на жилой дом.

В состав общего имущества входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты и вентиляционные каналы, коридоры, технические этажи и помещения, чердаки, подвалы с инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, балконные плиты, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные

предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства о градостроительной деятельности.

1.3. В границу эксплуатационной ответственности сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения «Управляющей организации» по настоящему договору входит:

по системе отопления - проектная внутридомовая система отопления, от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из стояков, обогревающих элементов, находящихся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.п., регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. В домах с горизонтальной разводкой зона ответственности «Управляющей организации» устанавливается на первом резьбовом соединении после отсекающего запорно-регулирующего устройства. Ответственность за запорно-регулирующее устройство несет «Управляющая организация»;

по системе горячего и холодного водоснабжения – проектная внутридомовая инженерная система горячего и холодного водоснабжения от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из стояков, до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а так же механического, электрического, санитарно-технического оборудования, расположенного на этих сетях;

по системе канализации – проектная внутридомовая система канализации от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из стояков, тройника в квартире.

по системе электроснабжения – проектная внутридомовая система электроснабжения от внешней границы с ресурсоснабжающей организацией, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с Правилами содержания общего имущества, утвержденными Постановлением № 491 от 13.08.2006 г., до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

1.4. Граница ответственности «Собственника» по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен квартиры, включая оконные заполнения, входную дверь в квартиру, балконную дверь (дверь лоджии), конструкции балкона (лоджии).

2. Общие положения

2.1. Настоящий Договор заключен на основании протокола от «___» _____ 2019 года заседания комиссии для нужд Общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник», в целях заключения договора на оказание услуг по управлению жилыми помещениями и оказание услуг по содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг для многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, _____.

2.2. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее - Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), Постановлением Правительства РФ от 5 декабря 2014 г. № 1318 «О регулировании отношений по найму жилых помещений жилищного фонда социального использования», иными положениями законодательства Российской Федерации, нормативно-правовыми актами муниципального образования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры Тюменской области.

3. Предмет Договора

3.1. Предметом настоящего Договора являются:

3.1.1. Оказание услуг по управлению жилыми помещениями многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. _____.

Права и обязанности по сделкам, совершенным Управляющей организацией в соответствии с настоящим договором, возникают непосредственно у Управляющей организации.

3.1.2. Оказание услуг по надлежащему содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг, а также осуществление иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. _____.

Вопросы капитального ремонта многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

3.2. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, в отношении которого будет осуществляться управление, и его состояние указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

3.3. Перечень работ по управлению жилыми помещениями и периодичность их выполнения, а также обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества и помещений многоквартирного жилого дома указан в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

3.4. Технические характеристики передаваемого под управление многоквартирного жилого дома:

3.4.1. Адрес многоквартирного дома: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. _____;

3.4.2. Технические параметры Объекта

№ п/п	Технико-экономические показатели	Единица измерения	Количество
1.	Строительный объем	куб.м	
2.	в том числе надземной части	куб.м	
3.	Общая площадь	кв.м	
4.	Жилая площадь квартир	кв.м	
5.	Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов и лоджий, веранд и терас)	кв.м	
6.	Общая площадь нежилых помещений, в том числе площадь общего имущества в	кв.м	

№ п/п	Технико-экономический показатели	Единица измерения	Количество
	многоквартирном жилом доме		
7.	Количество этажей	шт.	
8.	В том числе подземных		
9.	Количество секций	секция	
10.	Количество квартир	шт./кв.м	
11.	Однокомнатные	штук	
12.	Двухкомнатные	штук	
13.	Трехкомнатные	штук	
14.	Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий вернад и террас)	кв.м	
15.	Лифты	штук	

№ п/п	Наименование	Наименование
1.	Фундамент	
2.	Стены	
3.	Перекрытие	
4.	Кровля	

3.4.3. Кадастровый номер земельного участка _____

3.4.4. Степень износа по данным государственного технического учета: 0%;

3.4.5. Правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – отсутствует;

3.4.6. Правовой акт о признании дома ветхим – отсутствует.

3.5. Заключение настоящего договора не влечет перехода права собственности на помещения в многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственника помещений, за исключением случаев, указанных в данном договоре.

Непосредственное оказание услуг по обеспечению многоквартирного жилого дома тепло-, водо-, электроснабжением, водоотведением, вывозом и утилизацией твердых бытовых отходов выполняется подрядными и ресурсоснабжающими организациями, действующими на основании договоров с Управляющей организацией.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Управляющая организация обязана:

4.1.1. В целях исполнения пункта 3.1.1:

4.1.1.1. Иметь в наличии:

круглосуточную диспетчерскую службу;

управляющих многоквартирными жилыми домами;

юриста;

бухгалтера;

специализированного сотрудника, предоставляющего нанимателям жилых помещений услуги по мелкосрочному ремонту жилых помещений.

4.1.1.2. Выполнять обязанности в рамках пункта 3.1.1 настоящего Договора в составе не менее 3 (трёх) человек, а также специалиста по техническому обслуживанию и мелкому ремонту Объекта

4.1.1.3. Обеспечить знание своими сотрудниками:

нормативных документов в области жилищно-коммунального хозяйства, связанных с эксплуатацией Объекта (в том числе подготовки Объекта к отопительному сезону), регламента технического надзора за проведением ремонтных работ;

проектной и технической документации Объекта, документации по вопросам технической эксплуатации и поставки коммунальных услуг;

правил и норм охраны труда, правил техники безопасности, санитарных норм и правил, правил противопожарной безопасности и гражданской обороны;

правил проживания нанимателей жилых помещений на Объекте;

автоматизированной системы управленческого учета многоквартирных домов для автоматизации процессов хранения и обработки информации по жилым помещениям сданным в долгосрочный найм, для автоматизации процессов начисления и сбора платежей за найм, и информировании нанимателей жилых помещений (далее - автоматическая информационно-вычислительная система).

4.1.1.4. Ежедневно присутствовать на рабочем месте (Объекте) выполняя свои должностные обязанности, в том числе осуществляя контроль за работой служб эксплуатации Объекта;

Периодически, не реже одного раза в квартал, производить (обеспечивать) снятие и письменную фиксацию показаний общедомовых, индивидуальных приборов учета электрической энергии, холодной воды, горячей воды и общедомового прибора учета тепловой энергии.

4.1.1.5. Осуществлять контроль за надлежащим исполнением ресурсоснабжающими организациями и иными специализированными организациями, обслуживающими Объект (лифт, мусор, домофон, провайдеры информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и пр.) их договорных обязательств перед Собственником, и контролировать соблюдение ими нормативных параметров на поставляемые ресурсы и/или выполняемые работы.

О фактах ненадлежащего исполнения договорных обязательств оперативно информировать Собственника.

4.1.1.6. Вести переговоры с руководством ресурсоснабжающих и обслуживающих Объект организаций. О фактах ненадлежащего исполнения ими своих договорных обязательств оперативно информировать Собственника.

4.1.1.7. В случае предоставления коммунальных услуг низкого качества, либо их отсутствия активировать данные нарушения (факты) и инициировать проведение перерасчёта с уведомлением нанимателей жилых помещений.

4.1.1.8. Проводить досудебное урегулирование споров в интересах Собственника. Представлять интересы Собственника в суде (по доверенности).

4.1.1.9. Организовать доступ уполномоченных представителей ресурсоснабжающих и обслуживающих организаций Объект к инженерному оборудованию Объекта. Обеспечить их сопровождение на время проведения работ и технического обслуживания.

4.1.1.10. Организовывать учет заявок нанимателей жилых помещений по вопросам технического обслуживания Объекта. Контролировать работу службы эксплуатации Объекта, своевременное и надлежащее исполнение работниками своих должностных обязанностей и заявок от нанимателей жилых помещений.

4.1.1.11. Контролировать соблюдение общественного порядка на территории Объекта, соблюдение нанимателями жилых помещений внутренних правил проживания. Пресекать случаи нарушения внутренних правил проживания самостоятельно, а в случае необходимости с привлечением сотрудников Министерства внутренних дел Российской Федерации и Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий. Комиссионно активировать все случаи нарушений внутренних правил проживания не позднее одних суток с момента происшествия и при необходимости уведомлять ответственные службы по установленным актам правонарушений.

4.1.1.12. В случае значительной просрочки оплаты нанимателями жилых помещений инициировать процедуру уведомления нанимателей жилых помещений об ограничении подачи коммунальных ресурсов. В установленном законом порядке производить данное ограничение и инициировать обращение в суд о принудительном взыскании задолженности и курировать статус судебных процессов, а также взаимодействовать с Федеральной службой судебных приставов по принудительному исполнению таких судебных решений.

4.1.1.13. Отвечать за ведение регистрационного учета общедомовых приборов учета и индивидуальных приборов учета нанимателей жилых помещений, их своевременную поверку, снятие и приемку на учет, опломбирование, организацию

периодической сверки показаний с данными предоставляемыми нанимателями жилых помещений;

4.1.1.14. Контролировать работоспособность, исправность и безопасность всего инженерного оборудования Объекта (теплообеспечение, водоснабжение, электроснабжение, лифтов, диспетчерской связи, систем освещения, противопожарных систем). По результатам осмотра делать записи в специальном журнале.

4.1.1.15. Ежемесячно информировать Собственника о текущих планах работы, и отчитываться перед Собственником о результатах проделанной работы.

4.1.1.16. Принимать меры к устранению аварийных и внештатных ситуаций на Объекте (протечки, аварии, отключения оборудования), по требованию нанимателей жилых помещений составлять акты о таких ситуациях, привлекать аварийные службы и спецтехнику.

4.1.1.17. В случае необходимости ремонта Объекта, устранения последствий аварии, монтажных и иных работ, готовить оценку необходимых строительных и ремонтных работ, заниматься поиском потенциальных подрядчиков.

4.1.1.18. В случае выявления претензий по гарантийному обслуживанию Объекта (в т.ч. в ходе его текущей эксплуатации) активировать выявленные нарушения и инициировать процедуру их устранения.

4.1.1.19. Представлять интересы Собственника во взаимоотношениях с органами местного самоуправления и органами государственной власти в пределах своей компетенции.

4.1.1.20. Участвовать в организации и проведении общих собраний нанимателей жилых помещений и иных общественных мероприятий (субботников, праздников двора, конкурсов детских рисунков и пр.);

4.1.1.21. Проводить информационно-разъяснительную работу с нанимателями жилых помещений. Информировать их об изменениях стоимости за найм жилых помещений, тарифов за коммунальные услуги, возможных перерасчетах и прочих изменениях в начислении коммунальных услуг путём размещения объявлений на информационных стендах в подъездах, а также следить за состоянием информационных стендов и регулярном обновлении информации на них, касающейся деятельности Собственника.

4.1.1.22. Своевременно принять меры в связи с несанкционированным переоборудованием и перепланировкой нанимателями мест общего пользования, жилых и нежилых помещений. Не допускать несанкционированного подключения к инженерным сетям Объекта их несанкционированного использования и/или захвата. Активировать выявленные нарушения с информированием Собственника.

4.1.1.23. Совместно с Собственником или самостоятельно проводить инвентаризацию имущества Собственника, находящегося на Объекте, с составлением соответствующих актов.

4.1.1.24. Периодически, но не реже одного раза в неделю, производить осмотр мест общего пользования Объекта, для определения его технического состояния, степени износа, эффективности эксплуатации.

4.1.1.25. Обеспечивать своевременное информирование нанимателей жилых помещений об отключении (ограничении) подачи коммунальных и иных услуг путем размещения объявлений на информационных стендах в подъездах, а также контролировать наличие информации на стендах.

4.1.1.26. Контролировать надлежащее санитарное состояние и чистоту придомовой территории Объекта (включая парковку, детскую и контейнерную площадку), а также мест общего пользования (включая лестничные клетки, подвалы, чердаки, технические этажи и крыши).

4.1.1.27. Изучать опыт эксплуатации других многоквартирных домов, работы управляющих организаций с целью внесения предложений по оптимизации и улучшению качества проживания в Объекте. По результатам изучения вносить предложения Собственнику.

4.1.1.28. Заниматься самообразованием и повышать свою профессиональную квалификацию. Следить за развитием отрасли жилищно-коммунального хозяйства и развитием рынка арендного жилья. Изучать инновационные документы с целью повышения эффективности своей работы на Объекте и повышения качества предоставляемых услуг со стороны Собственника

4.1.1.29. Разрабатывать мероприятия по снижению потерь, расходов на общедомовые нужды Объекта.

4.1.1.30. Не разглашать конфиденциальную информацию, ставшую известной в связи с исполнением своих обязанностей (в т.ч. о финансовом состоянии и персональных данных нанимателей жилых помещений), за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.1.1.31. Осуществлять работу в соответствии со Стандартами предоставления жилых помещений по договору найма, утвержденных приказом Генерального директора АО «Ипотечное агентство Югры» от 23 сентября 2014 года № 99 (далее – Стандарты);

4.1.1.32. Осуществлять деловые контакты, переговоры с потенциальными нанимателями жилых помещений Объекта, распределять жилые помещения нанимателям;

4.1.1.35. Обеспечивать проведение влажной уборки жилых помещений перед/после передач/приемкой жилых помещений нанимателю/от нанимателя;

4.1.1.36. При необходимости производить косметический ремонт жилых помещений. Стоимость косметического ремонта не входит в цену Договора и рассчитывается отдельно с учетом предложений Управляющей организации;

4.1.1.37. Принимать меры по недопущению образования дебиторской задолженности по плате за найм жилых помещений, обеспечительного взноса, пени и коммунальным услугам.

4.1.1.38. Осуществлять экспертизу правовых и иных рисков по заключаемым договорам найма. Проверять достоверность информации о сторонах в сделке. Обеспечивать подготовку проектов договоров найма и иных сопутствующих документов.

4.1.1.39. Обеспечивать контроль за исполнением нанимателями жилых помещений, условий заключенного договора найма, в том числе в части надлежащей эксплуатации жилых помещений, поступление платы за найм жилых помещений.

4.1.1.40. Осуществлять защиту интересов Собственника путем разъяснения прав и обязанностей, а также правовых последствий сделок;

2.1.1.41. Осуществлять права и законные интересы Собственника в сделках.

4.1.1.42. Обеспечивать сохранность документов и материальных ценностей, находящихся на Объекте.

4.1.1.43. Вносить предложения Собственнику по совершенствованию правил проживания в многоквартирном доме, пользования общим имуществом, паркингами и игровыми площадками.

4.1.1.44. Осуществлять разработку и предоставления финансовых отчетов о произведенных фактических расходах и потребленных жилищно-коммунальных услуг, разработку годовых бюджетов на содержание Объекта.

4.1.1.45. Ежемесячно до 5 числа месяца, следующего за отчетным представляет в адрес Собственника Акт выполненных работ согласно Приложению № 11 к настоящему Договору за отчетный месяц.

4.1.1.46. В срок до 15 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, направлять в адрес Собственника отчет о своей деятельности за квартал, годовой отчет о своей деятельности – в срок до 15 февраля года, следующего за отчетным, согласно Приложения № 13 к настоящему Договору.

4.1.1.47. Осуществлять разработку и актуализацию программы планово-профилактического обслуживания Объекта.

4.1.1.48. Осуществлять приемку жилого помещения после расторжения и/или окончания срока действия договора найма жилого помещения в соответствие со Стандартами.

4.1.1.49. Создавать комиссии для осуществления проверок надлежащего содержания жилых помещений нанимателями.

4.1.1.50. Сообщать Собственнику по его требованию все сведения о ходе исполнения настоящего Договора и при необходимости представлять соответствующие документы.

4.1.1.51. При исполнении должностных обязанностей быть вежливым, корректно общаться с нанимателями жилых помещений и другими юридическими и физическими лицами.

4.1.2. В целях исполнения пункта 3.1.2:

4.1.2.1. Приступить к управлению Объектом с даты заключения настоящего Договора.

4.1.2.2. Осуществлять управление общим имуществом в Объекте в соответствии с условиями настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

4.1.2.3. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Объекте в соответствии с Приложением № 2 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества Управляющая организация обязана устранить все недостатки за свой счет.

4.1.2.4. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику, нанимателям помещений в многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями и «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни и здоровья Собственника или нанимателя жилых помещений и не причиняющие вреда его имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление;
- е) сбор, вывоз и утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов;

4.1.2.5. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением Собственника помещений в этом доме:

обеспечение работы домофона, кодового замка двери подъезда.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственником помещений.

4.1.2.6. Информировать Собственника о заключении указанных в пунктах 4.1.2.4. и 4.1.2.5. договоров и порядке оплаты услуг.

4.1.2.7. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить Собственника, нанимателей жилых помещений о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб путем их указания на платежных документах и размещений объявлений в установленных местах, устранять аварии, а также выполнять заявки указанных лиц по ремонту общего имущества в сроки, установленные законодательством и настоящим договором.

Аварийно-диспетчерская служба управляющей организации осуществляет прием и исполнение поступивших заявок от собственников и нанимателей помещений в соответствии с положениями раздела IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами».

Информация о телефонах аварийно-диспетчерской службы размещается в местах, доступных всем собственникам помещений многоквартирного дома: в помещениях общего пользования и/или лифтах многоквартирного дома, а также на официальном сайте управляющей организации в сети интернет и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства.

4.1.2.8. Информировать Собственника, нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, о дате начала проведения планового перерыва в предоставлении коммунальных услуг не позднее, чем за 10 (десять) рабочих дней до начала перерыва, о причинах предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим договором в течение 24 (двадцать четырех) часов с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах многоквартирного дома, а в случае личного обращения – немедленно.

4.1.2.9. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим договором, уведомить Собственника, нанимателей о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома в установленных местах. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

4.1.2.10. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.4.7. настоящего Договора.

В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ выполняемых Управляющей организацией по текущему ремонту общего имущества за свой счет, устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считается выявленным, после составления согласованного Сторонами дефектовочного акта.

4.1.2.11. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику, нанимателям помещений, в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим договором.

4.1.2.12. Информировать в письменной форме Собственника, нанимателей об изменении платы за помещение, коммунальные услуги не позднее чем за 10 (десять) рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 5 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

4.1.2.13. Обеспечить выдачу Собственнику, нанимателю платежных документов не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным. По требованию Собственника, нанимателя выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

4.1.2.15. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника и персональные данные нанимателя без их письменного разрешения или наличия законного основания (часть 15, 16 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации).

4.1.2.16. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

4.1.2.17. Участвовать в проведении мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности многоквартирного дома.

4.1.2.18. Принимать от Собственника плату за коммунальные и другие услуги.

4.1.2.19. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 120 минут с момента поступления заявки по телефону.

4.1.2.20. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от Собственника в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении № 8 к настоящему Договору. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

4.1.2.21. Организовать и вести прием Собственников, нанимателей по вопросам, касающимся данного договора, в следующем порядке:

по письменным и электронным запросам, направляемым на юридический адрес или официальную электронную почту Управляющей организации, представляет собственникам и нанимателям помещений:

- информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, размере платы, а также иную обязательную к раскрытию информацию в течение 3 (трех) дней, следующего за днем поступления запроса (обращения).

Если запрашиваемая информация относится к обязательной для раскрытия на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на вывесках и информационных стендах (стойках) в управляющей организации или в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, то Собственнику или нанимателю помещения в письменном ответе указывается место размещения запрашиваемой информации в предусмотренные законодательством сроки;

- копию акта о причинении ущерба жизни, здоровью, имуществу собственника или общему имуществу – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения);

- копию акта о нарушении качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ – в течение трех рабочих дней со дня поступления запроса (обращения).

Срок для ответа на запрос (обращение) собственника или нанимателя помещения в многоквартирном доме по вопросам, не связанным с раскрытием информации, указанной в пунктах 31, 32 и 34 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», составляет не более 10 (десяти) рабочих дней со дня получения Управляющей организацией соответствующего запроса (обращения).

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

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

4.1.2.24. По требованию Собственника, нанимателей производить либо организовать проведение сверки платы за коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пени).

4.1.2.25. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора, а при заключении договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия путем его размещения на официальном сайте управляющей организации в сети интернет. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников, нанимателей и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

Форма Отчета управляющей организации в Приложении № 10 к настоящему Договору.

4.1.2.26. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на информационных стендах (досках) в установленных местах и в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

4.1.2.27. На основании заявки Собственника, нанимателя направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению (ям) Собственника, нанимателя.

4.1.2.28. Представлять интересы Собственника, нанимателя в рамках исполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.1.2.29. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме другими лицами, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением Собственников.

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

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

4.1.2.32. Организовать ведение лицевого счета нанимателей помещений в многоквартирном доме, контролировать дебиторскую задолженность нанимателей

помещений и осуществлять претензионную исковую работу с должниками по оплате коммунальных и жилищных услуг.

4.1.2.33. Заключение договора об организации осуществления обязательного страхования гражданской ответственности владельца опасного объекта (Управляющей организации) за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте (лифты) и предоставление по требованию Собственника копию договора (полиса).

4.1.2.34. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями.

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

4.1.2.36. Обеспечить выполнение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

4.1.2.37. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 7 настоящего Договора).

4.1.2.38. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

4.1.2.39. Проводить текущие, внеочередные и сезонные осмотры общего имущества многоквартирного дома.

Результаты осмотров оформлять в порядке, установленном Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 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».

4.1.2.40. Ежемесячно с 11 по 15 число месяца за отчетным направлять в адрес Собственника информацию о наличии дебиторской задолженности за коммунальные услуги нанимателей.

4.1.2.41. Организовать и вести личный прием Собственника и нанимателей помещений по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом, не реже одного раза в месяц. Прием осуществляется по месту нахождения офиса Управляющей организации, указанного в настоящем Договоре, в установленные часы приема.

График приема граждан и юридических лиц руководителем и иными представителями Управляющей организации размещается в местах, доступных всем нанимателям помещений в многоквартирного дома: в помещениях общего пользования и/или лифтах многоквартирного дома, а также на официальном сайте Управляющей организации в сети Интернет.

Запись на прием осуществляется по телефону или электронной почте управляющей организации, а также через государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства. Прием без предварительной записи ведется после приема собственника и нанимателей помещений в многоквартирном доме, записанных на прием.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Требовать и получать от Собственника все необходимые для исполнения настоящего Договора документы.

4.2.2. Снимать копии с любых документов для использования в целях исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.2.3. Пользоваться услугами любых физических и юридических лиц в целях своевременного и качественного исполнения обязательств по Договору.

4.2.4. Представлять интересы Собственника перед физическими и юридическими лицами по вопросам технического обслуживания и эксплуатации мест общего пользования Объекта, а также вопросам проживания в жилых помещениях Объекта и начисления платы за найм жилых помещений.

4.2.5. Получать от Собственника информацию, необходимую для надлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему Договору.

4.2.6. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в том числе поручать выполнение обязательств по настоящему договору иным организациям.

4.2.7. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, производить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями пункта 5.7. настоящего Договора.

4.2.8. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму задолженности и ущерба, причиненного несвоевременной и (или) неполной оплатой за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.9. Принимать от Собственника, нанимателя плату за жилищно-коммунальные услуги.

4.2.10. Заключать с третьим лицом агентский договор на организацию начисления платежей за помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику, нанимателю.

4.2.11. Готовить Собственнику в соответствии с условиями Договора предложения по установлению на предстоящий год перечня работ и услуг, предусмотренных Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.2.12. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника, в соответствии со схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение № 4 к настоящему Договору), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

4.2.13. Выполнять за счет Собственника работы и оказывать услуги, не вошедшие в Приложение № 2 к настоящему Договору в объеме, не превышающем чем это установлено постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения».

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

4.2.15. Осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, и актами органов местного самоуправления Советского района, городского поселения Советский, регулируемыми отношения по техническому обслуживанию, текущему ремонту, санитарному содержанию многоквартирного дома и предоставлению коммунальных услуг.

4.3. Собственник обязан:

4.3.1. Предоставить Управляющей организации:

- всю документацию, информацию и сведения, необходимые для исполнения настоящего Договора;

- необходимые полномочия для исполнения настоящего Договора.

4.3.2. Передать Управляющей организации ключи от всех жилых помещений Объекта, подлежащих передаче потенциальным нанимателям.

4.3.3. Принимать от Управляющей организации протоколы переговоров, письма, справки о проделанной работе и другие материалы.

4.3.4. В течение срока действия настоящего Договора не вступать в отношения с третьими лицами по предмету настоящего Договора.

4.3.5. Рассмотреть Акт выполненных работ Управляющей организации, представленный в соответствии с подпунктом 4.1.1.45 настоящего Договора, подписать его либо сообщить Управляющей организации о своих возражениях по Акту выполненных работ в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня его получения.

При отсутствии возражений со стороны Собственника в установленный настоящим пунктом срок, Акт выполненных работ считается оформленным надлежащим образом и принятым Собственником без замечаний.

4.3.6. Оплатить Управляющей организации стоимость услуг в порядке, сроки и на условиях, установленных разделом 5 настоящего Договора.

4.3.7. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов;

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

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

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

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

з) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

4.3.8. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащие Собственнику помещения для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в этих помещениях, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

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

4.3.10. Собственник не вправе отказаться от финансирования услуг «Управляющей организации» в случае, если необходимость проведения таких работ (услуг) обусловлена правилами содержания общего имущества многоквартирного дома, нормами и правилами технической эксплуатации зданий (СНиПы, ТУ, ГОСТы и пр.), а также предписаниями контролирующих государственных, муниципальных органов.

4.4. Собственник имеет право:

4.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах общего имущества в многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

4.4.2. Требовать от Управляющей организации представления сведений о ходе исполнения Договора, копий документов, подтверждающих проведенную Управляющей организацией работу.

4.4.3. Запрашивать у Управляющей организации данные о проведенных переговорах.

4.4.4. Представлять возражения на отчет Управляющей организации по совершенным им действиям.

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

4.4.6. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «О содержании 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», действующими на момент возникшего спора.

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

4.4.8. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора, предложений по п.4.1.2.22 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 4.1.2.38 настоящего договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Пыть-Ях.

4.4.9. Поручать нанимателю помещения вносить платежи по настоящему Договору в случае сдачи помещения в наем или аренду.

5. Цена и порядок расчетов

5.1. Размер вознаграждения Управляющей организации, за исполнение своих обязанностей по реализации пункта 3.1.1. настоящего Договора (далее – Вознаграждение 1) составляет _____ рублей ____ копеек (НДС не облагается) в месяц, но не более _____ рублей _____ копеек за период действия настоящего Договора.

5.2. Собственник выплачивает Вознаграждение 1 Управляющей организации путем перечисления денежных средств на расчетный счет Управляющей организации в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания Акта выполненных работ Сторонами и выставления счета Управляющей организацией.

5.3. Размер вознаграждения Управляющей организации, за исполнение своих обязанностей по реализации пункта 3.1.2. настоящего Договора (далее – Вознаграждение 2) и размер платы за жилое помещение устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому помещению согласно ст.ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст.ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации и составляет не более _____ рублей ____ копеек за период действия настоящего Договора.

5.4. Размер Вознаграждения 2 определяется общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложении № 2 к настоящему Договору, данные работы должны быть согласованы Сторонами с учетом рассчитанной общей стоимостью.

5.5. Собственник производит оплату в рамках договора за следующие услуги:

- плату за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

- плату за коммунальные услуги, включающие в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление;

- объем коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, определенного исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за расчетный период рассчитывать и распределять между потребителями пропорционально размеру общей площади, принадлежащей каждому потребителю, находящемуся в его пользовании жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в полном объеме.

5.6. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади занимаемых им помещений на размер платы за 1 кв.метр такой площади в месяц.

Размер платы для внесения Собственником, нанимателем может быть уменьшен в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами муниципального образования _____

Размер платы за жилое помещение определяется на общем собрании собственников помещений. Размер платы определяется с учетом предложений управляющей организации и устанавливается сроком на один год. Размер платы должен быть соразмерным утвержденному перечню, объемам и качеству услуг и работ, позволяющим осуществлять надлежащее содержание общего имущества Дома.

5.7. Услуги и работы по содержанию общего имущества в Доме, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, (далее – ЖКУ) составляет _____ рублей _____ копейки в месяц за один кв.м общей площади помещения Дома (с учетом НДС).

Указанный размер платы действует на период 90 (девяносто) календарных дней с момента фактической передачи Дома от Застройщика Дома к Собственнику (далее - льготный период). В указанный период оплата за жилищно-коммунальные услуги, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению Домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Доме, плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, для Собственника Дома составляет 0 (ноль) рублей 00 копеек.

В указанный период Собственник вносит плату только за отопление и коммунальные ресурсы (в.т.ч. электроэнергию, газ и холодное водоснабжение), необходимые для приготовления тепловой энергии.

5.7.1. По истечении 90 (девяноста) календарных дней плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества Дома устанавливается в размере _____ рублей _____ копейки в месяц за один кв.м общей площади помещения Заказчика.

5.7.2. При сдаче Собственником жилого помещения в найм, наниматель жилого помещения осуществляет плату Управляющей организации за содержание и ремонт помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальные услуги, включающую в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление с момента подписания акта приема-передачи жилого помещения.

5.8. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также постановлениями органов местного самоуправления _____, принятыми в пределах их компетенции.

5.9. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитываются в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации, от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», действующими в период действия

настоящего Договора, а при отсутствии индивидуальных (квартирных) и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Организациям, подключенным к инженерным сетям Объекта, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом потребленных энергоресурсов, в соответствии с показаниями приборов учета.

5.10. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме соразмерна доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Сумма платежей Собственника подлежит корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Собственника.

5.11. Плата за услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома и плата за коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пунктом 4.1.2.13 настоящего Договора.

5.12. В выставляемом платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника, нанимателя по оплате коммунальных услуг за предыдущие периоды.

5.13. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 6.3. настоящего Договора пеней может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельной строке платежного документа.

5.14. Неиспользование помещений Собственником (нанимателем) не является основанием невнесения платы за ремонт и содержание общего имущества и за поставку тепловой энергии.

5.15. Затраты, связанные с выполнением Управляющей организацией не оговоренных договором работ (услуг), связанных с устранением аварийных ситуаций, произошедших не по вине Управляющей организации, приведением общедомового имущества в соответствие требованиям правилам содержания общего имущества многоквартирного дома, нормам и правилам технической эксплуатации зданий (СНиПы, ТУ, ГОСТы и пр.), а также при выполнении предписаний контролирующих государственных, муниципальных органов, оплачиваются Собственником дополнительно.

5.16. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется при наличии Акта о невозможности установки индивидуальных приборов учета, с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

5.17. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «О содержании 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», имеющими юридическую силу на период действия настоящего договора.

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

5.18. Собственник, наниматель не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.19. Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего правового акта.

5.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим договором, выполняются за отдельную плату при наличии соглашения с Собственником помещений многоквартирного дома.

5.21. Все расчеты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке платежными поручениями по реквизитам, указанным в разделе 15 настоящего Договора.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме Сторонами устанавливается схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника в соответствии с Приложением № 4 к настоящему Договору.

6.3. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику, нанимателю неустойку в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника, нанимателя произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

6.4. В случае несвоевременного и (или) не в полном объеме платы за жилое помещение и коммунальные услуги, Собственник (наниматель) обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока

оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной сто тридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Увеличение установленных настоящей частью размеров пеней не допускается.

6.5. За нарушение сроков выплаты вознаграждения согласно раздела 5 настоящего Договора Управляющая организация вправе требовать с Собственника уплаты неустойки (пени) в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день платежа от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

6.6. В случае нарушения Управляющей организацией сроков представления документов, указанных в пунктах 4.1.1.45 и 4.1.1.46. настоящего Договора, Собственник вправе предъявить Управляющей организации требование об уплате неустойки, а Управляющая организация обязана такое требование удовлетворить, из расчета 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день предоставления отчетных документов, которые не были представлены, за каждый день просрочки.

6.7. Собственник вправе при выявлении ошибок Управляющей организации в ведении лицевых счетов нанимателей, влекущих за собой корректировку доходов Собственника в меньшую сторону, уменьшить сумму вознаграждения, подлежащего оплате Управляющей организации на 0,1% за каждую выявленную ошибку.

При выявлении Собственником ошибок, связанных с нарушением Стандартов, повлекших причинение убытков Собственнику, сумма вознаграждения Управляющей организации уменьшается на 0,1% за каждую выявленную ошибку.

6.8. Уплата штрафных и иных санкций не освобождает Стороны от полного выполнения своих обязательств по настоящему Договору, а также от обязанности возместить все убытки, понесенные другой Стороной вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

6.9. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействий, в порядке, установленном законодательством.

6.10. Управляющей организации известно о том, что Собственник ведет антикоррупционную политику и развивает не допускающую коррупционных проявлений культуру.

При исполнении своих обязательств по договору Управляющая организация и Собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или иные неправомерные цели.

При исполнении своих обязательств по договору Управляющая организация и Собственник, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей договора законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление полномочиями, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем. Управляющая организация и Собственник отказываются от стимулирования каким-либо образом работников друг друга, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного выполнения в их адрес работ (услуг) и другими, не поименованными здесь способами, ставящего работника в определенную зависимость и направленного на обеспечение выполнения этим работником каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны (Управляющей организации и Собственника).

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны Управляющей организации и Собственника, понимаются:

предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

предоставление каких-либо гарантий;

ускорение существующих процедур;
иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Управляющей организацией и Собственником.

В случае возникновения у Управляющей организации и Собственника подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта, Стороны обязуются уведомить другую Сторону в письменной форме.

После письменного уведомления, Стороны имеет право приостановить исполнение обязательств по договору до получения подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет. Это подтверждение должно быть направлено в течение десяти рабочих дней с даты направления письменного уведомления.

В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или представить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящего пункта Стороной, его аффилированными лицами, работниками или посредниками выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством Российской Федерации, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также действиях, нарушающих требования применимого законодательства Российской Федерации и международных актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

6.11. В случае нарушения Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в пункте 6.10. настоящего Договора действий и/или неполучения другой стороной в установленный законодательством Российской Федерации срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произойдет, любая из Сторон имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке полностью или в части, направив письменное уведомление о расторжении. Сторона, по чьей инициативе был расторгнут договор в соответствии с положениями настоящего пункта, вправе требовать возмещения реального ущерба, возникшего в результате такого расторжения.

6.12. Во всех остальных случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность за невыполнение и (или) ненадлежащее выполнение принятых на себя обязательств в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.13. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства Российской Федерации, действующего на территории Российской Федерации.

7. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

7.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения пункта 3.1.2. настоящего договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

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

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

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

составления актов о нарушении условий договора в соответствии с положениями пунктов 7.2-7.5. настоящего раздела Договора;

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

обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, Роспотребнадзор, Жилищная инспекция и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

7.2. Акт о нарушении условий договора по требованию любой из Сторон договора составляется в случаях:

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

неправомерных действий Собственника, нанимателя.

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

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

7.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации, Собственника, нанимателя, а также при необходимости подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение 2-х часов в дневное время или трех 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.

7.4. 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 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.

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

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

8.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за 2 (Два) месяца, то есть 60 (Шестьдесят) календарных дней, 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;

Собственник принял иные условия договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

Собственник регулярно не исполняет своих обязательств в части оплаты по настоящему договору;

Собственник не принимает предложение Управляющей организации о повышении размера платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного

дома, когда существующий размер оплаты не позволяет Управляющей организации выполнять принятые на себя обязательства по управлению многоквартирным домом, изложенные в настоящем договоре, с надлежащим качеством и периодичностью. Причем изменение размера оплаты по настоящему договору может осуществляться не более чем 1 раз в год на основании решения собрания Собственников.

б) систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении 3 к настоящему договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с пунктом 8.2. настоящего договора).

8.2. По соглашению Сторон.

8.3. В судебном порядке.

8.4. С момента прекращения у Собственника права собственности на помещения в многоквартирном доме.

8.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

8.6. В связи с окончанием срока действия настоящего договора и уведомления одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

8.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и непредотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

8.8. Настоящий договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через 2 (два) месяца, то есть через 60 (шестьдесят) календарных дней, с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

8.9. В случае расторжения договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы местного самоуправления для принятия ими соответствующих решений.

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

8.11. Расторжение настоящего договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего договора.

8.12. В случае переплаты Собственником, нанимателем средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника, нанимателя о сумме переплаты, получить от Собственника, нанимателя распоряжение о перечислении на указанный ими счет излишне полученных Управляющей организацией средств.

8.13. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанными Сторонами настоящего договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

9. Особые условия

9.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов стороны договора, отсутствие на рынке нужных

для исполнения товаров, отсутствие у стороны договора необходимых денежных средств, банкротство стороны договора.

9.2. При наступлении поименованных обстоятельств, за исключением общеизвестных (техногенные и природные катастрофы, военные действия, террористические акты) сторона обязана без промедления в течение 10 (десяти) рабочих дней известить о них в письменном виде другую сторону и согласовать свои дальнейшие действия по выполнению условий настоящего договора.

9.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное пунктом 9.2 настоящего Договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

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

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

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

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

9.7. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности будут служить документы, выдаваемые соответствующими полномочными компетентными органами Российской Федерации.

9.8. В соответствии с пунктом 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» Собственник дает свое согласие Управляющей организации на обработку и передачу третьей стороне следующих персональных данных: фамилия, имя, отчество, паспортные данные, адрес регистрации, адрес фактического места жительства, телефон стационарный, телефон мобильный, адрес электронной почты, а также иных персональных данных, согласие на использование которых требуется по законодательству Российской Федерации, в целях осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, в том числе, но не исключая, использование персональных данных для информирования и опроса с использованием мобильного номера телефона и адреса электронной почты, и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации на совершение действий, предусмотренных статьей 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

10. Конфиденциальность

10.1. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность информации ограниченного доступа, полученной друг от друга в рамках настоящего Договора, и обязуются не раскрывать и не передавать ее любым третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны, за исключением случаев, когда обязанность такого раскрытия установлена законодательством Российской Федерации или судебным решением.

Под информацией ограниченного доступа понимается любые сведения (сообщения, данные), в том числе информация, составляющая коммерческую тайну, представленные Сторонами друг другу в письменном или ином виде при условии, что любая из Сторон укажет на конфиденциальность названных сведений (сообщений,

данных) письменно или путем проставления на носителе информации соответствующего грифа конфиденциальности.

10.2. Информация ограниченного доступа, запрашиваемая уполномоченными на то органами государственной власти, иными государственными органами или органами местного самоуправления может быть передана указанным органам только, когда обязанность по ее предоставлению установлена законом, и при условии, что поступивший запрос оформлен в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

10.3. Сторона до предоставления информации ограниченного доступа органам государственной власти, иным государственным органам или органам местного самоуправления обязана уведомить другую Сторону о поступлении к ней соответствующего запроса.

Уведомление о получении запроса должно быть представлено в письменном виде с приложением копии запроса органа государственной власти, иного государственного органа или органами местного самоуправления о предоставлении информации ограниченного доступа.

10.4. Стороны обязуются сообщать друг другу о допущенном Сторонами либо ставшем известным Сторонами фактах разглашения либо угрозы разглашения, незаконном получении или незаконном использовании информации ограниченного доступа третьими лицами в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента, когда им стало известно об указанных фактах.

10.5. В случае разглашения информации ограниченного доступа одной из Сторон без получения письменного согласия на такое разглашение другой Стороны или утраты информации ограниченного доступа, Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в полном объеме.

11. Срок действия договора

11.1. Договор заключен на двенадцать месяцев, на срок с «___» _____ 2019 года по «___» _____ 2020 года включительно.

11.2. Настоящий договор является публичным договором в соответствии со статьей 426 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. Договор прекращает свое действие в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, а также при его расторжении:

по соглашению Сторон;

по инициативе одной из Сторон, при условии письменного уведомления другой Стороны не менее чем за 60 (шестьдесят) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

Обязательства Сторон, возникшие в течение срока действия настоящего Договора и не исполненные на дату расторжения, действуют до полного их исполнения Сторонами.

11.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору производятся по соглашению Сторон путем подписания дополнительного соглашения надлежаще уполномоченными представителями Сторон.

12. Обеспечение договора

12.1. Мерами по обеспечению исполнения обязательств по настоящему Договору - залог денежных средств.

12.2. Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу Объекта.

12.3. Размер обеспечения исполнения обязательств равен пяти процентам от начальной максимальной цены настоящего Договора и составляет 127 621 (сто двадцать семь тысяч шестьсот двадцать один) рубль 89 копеек.

Обеспечение исполнения Договора является существенным условием Договора, невыполнение которого является основанием для расторжения Договора Собственником.

13. Разрешение споров

13.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением договора, путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования возникающих споров и разногласий Сторон по договору обязателен.

13.2. В случае если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров в течение месяца, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращения в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа - Югры.

13.3. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров по исполнению настоящего договора является для Сторон обязательным, срок рассмотрения претензии по существу 30 (Тридцать) календарных дней с даты ее получения.

14. Заключительные положения

14.1. Во всем остальном, что не предусмотрено в настоящем договоре, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. Стороны вправе осуществлять обмен документами по исполнению настоящего договора (письма, уведомления, дополнительные соглашения и пр.) посредством факсимильной связи. Сообщения, переданные Сторонами друг другу по факсу, имеют юридическую силу при условии, что Сторона, инициировавшая такое сообщение, в течение трех рабочих дней с момента передачи сообщения по факсимильной связи, направит другой Стороне оригинал такого документа.

В рамках настоящего договора полученное по факсу сообщение признается достоверно исходящим от договаривающейся Стороны, если оно содержит отметки факсимильного аппарата Стороны-получателя о наименовании и телефонах Стороны-отправителя.

14.3. Если одна из Сторон изменит свои почтовые и (или) контактные реквизиты, платежные реквизиты или подвергнется реорганизации, или ликвидации, то она обязана письменно информировать об этом другую Сторону в течение 10 рабочих дней с даты вступления в силу этих изменений. Изменение платежных реквизитов Сторон оформляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору.

14.4. Контактными лицами по настоящему Договору являются:

14.4.1. Со стороны Управляющей организации:

_____, телефон: _____ e-mail: _____;
_____, телефон: _____ e-mail: _____.

14.4.2. Со стороны Собственника:

_____, телефон: _____ e-mail: _____;
_____, телефон: _____ e-mail: _____.

14.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

14.6. К настоящему Договору прилагается и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1 «Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, _____»;

Приложение № 2 «Перечень работ по управлению жилыми помещениями и периодичность их выполнения, а также обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества и помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, _____».

Приложение № 3 «Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

Приложение № 4 «Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника».

Приложение № 5 «Порядок изменения Перечня работ, услуг».

Приложение № 6 «Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора».

Приложение № 7 «Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома».

Приложение № 8 «Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов».

Приложение № 9 «Договор залога денежных средств в обеспечении исполнения обязательств по договору от «__» _____ 2019 года №__».

Приложение № 10 «Форма ежегодного отчета управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления за предыдущий год».

Приложение № 11 «Акт выполненных работ»;

Приложение № 12 «Проект доверенности»;

Приложение № 13 «Отчет Управляющей организации о текущей деятельности».

15. Реквизиты и подписи Сторон

Управляющая организация

Собственник
ООО «Микрорайон Нефтяник»

Юридический адрес:

Фактический адрес:

ИНН, КПП 8,

ОГРН

Банк:

Расчетный счет №

Кор./счет №

БИК

Телефон:

E-mail:

Юридический адрес: 628301, Россия,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, город Ханты-
Мансийск, ул. Студенческая, дом 29, офис

Юридический адрес: 628301, Россия,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, город Ханты-
Мансийск, ул. Студенческая, дом 29, офис

ИНН, КПП,

ОГРН

Банк:

Расчетный счет №

Кор./счет №

БИК

Телефон:

E-mail:

_____ / /

_____ / /

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,

№ п/п	Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели	Показатель/количество		Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)	
1.	Год постройки	Год /		удовлетворительное	
2.	Число этажей	шт. /		удовлетворительное	
3.	Техническое подполье	шт. /		удовлетворительное	
4.	Строительный объем	куб.м /		удовлетворительное	
5.	Площадь мест общего пользования	кв.м /		удовлетворительное	
6.	Общая площадь здания	кв.м /		удовлетворительное	
7.	Площадь квартир	кв.м /		удовлетворительное	
8.	Жилая площадь квартир	кв.м/		удовлетворительное	
9.	Площадь встроенных помещений	кв.м /		удовлетворительное	
Распределение площади квартир жилого здания по числу комнат					
№ п/п	Наименование	Количество	Общая площадь		Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)
10.	1-комнатные				удовлетворительное
11.	2-комнатные				удовлетворительное
12.	3-комнатные				удовлетворительное
	Всего:				удовлетворительное
Благоустройство площади квартир здания и строения кв.м.					
13.	Сети водоснабжения				удовлетворительное
14.	Сети канализации				удовлетворительное
15.	Сети электроснабжения				удовлетворительное
16.	Лифты (пассажирские)				удовлетворительное
17.	Напольные электроплиты				удовлетворительное
Распределение площади нежилых помещений					
№ п/п	Наименование	Количество	Общая площадь	Площадь основных помещений	Состояние (удовлетворительное/неудовлетворительное)
18.	Помещение предназначенное для офисов				удовлетворительное
	Всего:				
Техническое описание жилого дома					
	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция система, отделка и прочее)			
19.	Фундамент				удовлетворительное
20.	Наружные и внутренние капитальные стены				удовлетворительное
21.	Перегородки				удовлетворительное
22.	Перекрытия:				
23.	- чердачные				удовлетворительное
24.	- междуэтажные				удовлетворительное
25.	- подвальные				удовлетворительное
26.	Кровля				удовлетворительное
27.	Полы:				
28.	- 1 этаж				удовлетворительное
29.	- последующих этажей				удовлетворительное
30.	Отделка, в том числе:				
	- внутренняя	наличие			удовлетворительное
	- наружная				удовлетворительное

№ п/п	Архитектурно-планировочные и эксплуатационные показатели	Показатель/количество	Состояние (удовлетвори- тельное/ неудовлетвори- тельное)
Сети и системы инженерно-технического обеспечения			
31.	Сети канализации:		
	Протяженность трассы диаметр трубы 160 мм		удовлетворительное
	Протяженность трассы диаметр трубы 100 мм		удовлетворительное
32.	Сети теплоснабжения (протяженность трассы)		удовлетворительное
33.	Сети электроснабжения		
	Протяженность кабеля 0,4 кВ/протяженность трассы		удовлетворительное
34.	Сети электроснабжения		
	Протяженность кабеля 0,4 кВ/протяженность трассы		удовлетворительное
35.	Сети водоснабжения		
	Протяженность трассы		удовлетворительное

Управляющая организация

_____/_____
М.П.

Собственник

_____/_____
М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ по управлению жилыми помещениями и периодичность их выполнения, а также обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту имущества и помещений многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, _____

СОСТАВ РАБОТ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ
1.	Руководство деятельностью управляющей организацией в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, согласно утвержденному уставу компании и договору с собственником	постоянно
2.	Организация бухгалтерского учета в соответствии с едиными методологическими основами бухгалтерского учета и отчетности	постоянно
3.	Документальное оформление управленческих решений, действий; организация документооборота; упорядочение и хранение исполнительной документации	постоянно
4.	Анализ сложившегося состояния находящегося в управлении жилищного фонда уровня и качества предоставляемых работ и услуг, подготовка предложений по повышению качества обслуживания жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами. Контроль за выполнением показателей качества по содержанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
5.	Ведение технической документации и базы данных по составу инженерного оборудования, капитальности, степени благоустройства и другим техническим параметрам зданий, сооружений, инженерных сетей	постоянно
6.	Уточнение перечня требуемых работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений многоквартирных домов	ежегодно, при формировании размера платы по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда
7.	Организация работ по выдаче технических решений для устранения выявленных обнаруженных дефектов	постоянно
8.	Осуществление функции заказчика при выполнении работ по капитальному и текущему ремонтам жилищного фонда в соответствии с действующими нормативными документами	постоянно
9.	Подготовка проектов договоров по обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
10.	Работа с ресурсоснабжающими организациями при заключении договоров между управляющей организацией и ресурсоснабжающими организациями. Обеспечение согласованной политики с поставщиками коммунальных услуг	постоянно
11.	Обеспечение условий технической эксплуатации и осуществление контроля за правильной эксплуатацией и содержанием жилищного фонда подрядными организациями	постоянно
12.	Контроль за выполнением работ по подготовке жилищного фонда к сезонным условиям эксплуатации	в периоды подготовки к осенне-зимнему и весенне-летнему периодам

13.	Контроль качества и объема выполненных работ и предоставленных услуг, приемка выполненных работ и предоставленных услуг по договорам с подрядными организациями на содержание и ремонт жилищного фонда. Активирование выполненных работ, активирование фактов невыполнения договорных обязательств	постоянно
	Применение штрафных санкций к подрядчикам	при выявлении фактов невыполнения работ
14.	Обеспечение потребителей информацией о нормативных показателях качества жилищно-коммунальных услуг, сроках их предоставления и размерах финансовых санкций за нарушение нормативного уровня качества жилищно-коммунальных услуг	постоянно
15.	Проверка соблюдения потребителями жилищно-коммунальных услуг своих обязательств по договорам найма, аренды, технического обслуживания и т.д.	постоянно
16.	Подготовка данных для корректировки размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги в случае отклонения их качества от нормативного уровня	по мере необходимости
17.	Выявление потребителей, имеющих задолженность по платежам за жилищно-коммунальные услуги. Принятие мер по взысканию задолженности. Работа по взысканию задолженности за жилищно-коммунальные услуги в судебном порядке, в том числе работа с судебными приставами по исполнению решений суда. Подготовка материалов для судебного взыскания задолженности	постоянно
18.	Прием и регистрация заявок, выяснение их причин и характера. Оперативный контроль за ходом ликвидации аварий. Ведение диспетчерского журнала и другой технической документации	по мере поступления заявок, до окончания ликвидации аварий и причин их вызвавших
19.	Осуществление расчетов с подрядчиками за реализованную продукцию (работы, услуги) в соответствии с актами оценки качества выполненных работ и предоставленных услуг	в соответствии с договорами
20.	Консолидация финансовых средств для расчетов с подрядчиками за выполненные работы и предоставленные услуги в соответствии с заключенными договорами	постоянно
21.	Заключение договоров на управление общим имуществом с собственниками жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, договоров на предоставление жилищно-коммунальных услуг с нанимателями жилых и арендаторами нежилых помещений. Подготовка актов выполненных работ, счетов-фактур к договорам по управлению жилищным фондом с предпринимателями и юридическими лицами	постоянно
22.	Представление интересов управляющей организацией на судебных заседаниях по делам о жилищно-коммунальном обслуживании. Подготовка расчетов и документов для предоставления в судебные органы для защиты интересов управляющей организации. Участие в судебных процессах	по мере необходимости
23.	Представление статистической отчетности, информации в государственные и вышестоящие органы	постоянно, в соответствии со сроками представления
24.	Определение размера платежей за жилищно-коммунальные услуги, оформление извещений гражданам на оплату жилищно-коммунальных услуг	ежемесячно
25.	Проведение перерасчетов платежей за жилищно-коммунальные услуги	по мере необходимости и по заявлениям

26.	Рассмотрение и подготовка ответов на обращения потребителей жилищно-коммунальных услуг по вопросам, связанным с жилищно-коммунальным обслуживанием	по мере поступления в установленные сроки
27.	Организация расчетно-кассового обслуживания	постоянно
28.	Начисление пени в соответствии с действующим законодательством и договором при нарушении потребителями сроков внесения платежей за жилищно-коммунальные услуги	ежемесячно
29.	Создание и ведение базы данных по лицевым счетам нанимателей и собственников жилых помещений многоквартирного дома	постоянно
30.	Расторжение заключенных договоров в судебном порядке или по соглашению сторон	по мере необходимости
31.	Юридическое оформление договоров, обеспечение их законности. Проверка соответствия законодательству приказов, инструкций, положений и других документов правового характера, имеющих отношение к обслуживанию и ремонту жилищного фонда	постоянно
32.	Учет и контроль за соответствием разрешенной присоединенной мощности, фактически установленной у потребителей	постоянно
33.	Составление графиков обхода потребителей для контрольных проверок правильности снятия показаний индивидуальных приборов учета	постоянно
34.	Визуальный осмотр и проверка наличия пломб на индивидуальных приборах учета энергоресурсов. Снятие показаний с индивидуальных приборов учета, оформление двухстороннего акта с потребителем	согласно графику и по необходимости
35.	Выявление случаев безучетного пользования энергоресурсами. Составление актов о незаконном пользовании энергоресурсами	постоянно
36.	Организация отключения и подключения специалистами подрядных организаций электроснабжения и (или) горячего водоснабжения, газоснабжения у потребителей, имеющих задолженность за коммунальные услуги	по мере необходимости
37.	Составление графиков плановой замены индивидуальных приборов учета. Извещение граждан о плановой поверке или замене индивидуальных приборов учета по истечении межповерочного периода	постоянно

СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

УБОРКА И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА ЛЕСТНИЧНЫХ КЛЕТОК И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ			РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год /
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	
1.	Влажное подметание лестничных площадок, лестничных маршей, тамбуров, холлов, коридоров, пандусов нижних трех этажей	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	
2.	Влажное подметание лестничных площадок, лестничных маршей, холлов, коридоров, пандусов выше третьего этажа	3 раза в неделю	
3.	Мытье лестничных площадок и маршей, тамбуров, холлов, коридоров, с влажной протиркой подоконников, перил лестничного марша, отопительных приборов, подоконников ниже и выше третьего этажа	2 раза в месяц	

4.	Мытье окон	1 раз в год	
5.	Очистка металлической решетки и приемка	1 раз в неделю	
6.	Влажная протирка стен, дверей, почтовых ящиков, оконных решеток, чердачных лестниц, дверных ручек	2 раз в год	
УБОРКА И САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ОЧИСТКА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА МКД И КОНТЕЙНЕРНЫХ ПЛОЩАДОК И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год /
1. Холодный период			
1.1.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки кроме выходных и праздничных дней	
1.2.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	1 раз в сутки кроме выходных и праздничных дней	
1.3.	Уборка контейнерных площадок (при наличии)	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	
1.4.	Сдвигание свежеснеженного снега толщиной слоя свыше 5 см	1 раз в сутки в дни снегопада, кроме выходных и праздничных дней	
1.5.	Очистка придомовой территории от уплотненного снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)	1 раз в двое суток кроме выходных и праздничных дней	
1.6.	Очистка территории от льда (в том числе посыпка противогололедными составами) при наличии колейности свыше 5 см	1 раз в трое суток во время гололеда кроме выходных и праздничных дней	
2. Теплый период			
2.1.	Подметание и уборка придомовой территории	1 раз в сутки кроме выходных и праздничных дней	
2.2.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки кроме выходных и праздничных дней	
2.3.	Промывка урн, установленных возле подъездов	2 раза в теплый период	
2.4.	Уборка газонов	1 раз в двое суток кроме выходных и праздничных дней	
2.5.	Выкашивание газонов, сметание листвы	2 раза и более (при необходимости) в теплый период	
2.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	
2.7.	Убора контейнерных площадок	Ежедневно, кроме выходных и праздничных дней	
2.8.	Прочистка водоотводных лотков в микрорайонах	плановая - 1 раз в весенний период, внеплановая – по мере необходимости	

2.9.	Уход за зелеными насаждениями (вырубка, обрезка и пересадка зеленых насаждений)	плановая - 1 раз в весенний период, внеплановая – по мере необходимости	
3. СОСТАВ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год /
3.1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		
	- проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка технического состояния видимых частей конструкций (в том числе отмосток) с выявлением признаков неравномерных осадков фундаментов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости по мере необходимости	
	- при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению нарушений и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.	по мере необходимости при выявлении нарушений	
3.2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		
	- проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений - устранение причины его нарушения	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей	ежедневно и по мере необходимости	
	- закрытие продухов в цоколе здания (на зимний период) и открытие (весной)	2 раза в год (весной осенью) и по мере необходимости	
3.3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		
	- выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление следов коррозии, деформаций и трещин	2 раза в год	

	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,	(весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- установка маяков на стенах для наблюдения за деформациями	по мере необходимости	
	- выявление причин деформации	по мере необходимости	
	- контроль состояния металлических закладных деталей	по мере необходимости	
	- в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен и восстановлению проектных условий их эксплуатации	по мере необходимости	
3.4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
	- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытий и покрытий и в местах примыкания к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		
	- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений –	по мере необходимости	

	разработка плана восстановительных работ		
	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		
	- проверка кровли на отсутствие протечек	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости (в том числе по заявлениям жителей)	
	- проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, мест опирания железобетонных коробов и других элементов (в том числе металлических парапетных ограждений) на эксплуатируемых крышах	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
3.6	- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка и очистка кровли от скопления снега и наледи	плановая – согласно графика, внеплановая – по мере необходимости	
	- осмотры кровли и ее элементов, укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапета	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка состояния и крепления защитных металлических фартуков, защитного слоя на рулонных кровлях из битумно-полимерных материалов, изоляции у мест примыкания к выступающим конструкциям и инженерному оборудованию, а так же состояние всего кровельного ковра (наличие пробоин, вздутий, отслоений и т.п.)	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка и восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка и восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- укрепление защитной решетки водоприемной воронки	по мере необходимости	
	- осмотр, прочистка системы водоотведения, прочистка ливнеприемной воронки и внутреннего и промывка водостока от засорения	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- укрепление водоприемных воронок, колен и		

	отмета наружного водостока, промазка кровельных фальцев и образовавшихся свищей мастиками, герметиком	по мере необходимости	
	- проверка исправности вентиляционных каналов с регистрацией результатов в журнале	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- закрытие слуховых окон, люков и входов на чердак	по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		
	- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление прогибов выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:		
	- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- контроль состояния и работоспособности подвески информационных знаков, входов в подъезды и их восстановление (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках (входящих в состав общего имущества МКД);	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- контроль состояния отдельных элементов крылец и козырьков (проектных) над входами в здание, в подвалы и над балконами;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- очистка, промывка фасадов, лоджий и балконов зданий	по мере необходимости	
	- ремонт (восстановление) угрожающих падением архитектурных деталей, облицовочных плиток, отдельных кирпичей	по мере необходимости	
	- выявление следов коррозии, деформации 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	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
3.9	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
	Работы, выполняемые для надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:		
	- выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- проверка звукоизоляции и огнезащиты	2 раза в год	

		(весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:		
	- проверка состояния основания, поверхностного слоя бетонных полов	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ	по мере необходимости	
3.11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:		
	- проверка целостности оконных и дверных заполнений, заделка стыков блоков, состояние теплоизоляции и гидроизоляции, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- установка недостающих, частично разбитых укрепление слабо укрепленных стекол в дверных и оконных заполнениях	по мере необходимости	
	- осмотр, укрепление или замена пружин на входных дверях	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- осмотр, установка или укрепление ручек и шпингалетов на оконных и дверных заполнениях	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- осмотр, закрытие подвальных и чердачных дверей, металлических решеток и лазов на замки	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- смена, восстановление отдельных элементов, частичная замена оконных и дверных заполнений	по мере необходимости	
	- восстановление, ремонт дверных и оконных откосов	по мере необходимости	
	- осмотр, утепление оконных и дверных проемов	2 раза в год (весной и осенью), по мере необходимости	
	- при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ		
3.12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции многоквартирных домов:		
	- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах (в том числе утепление), устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель - клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений	При подготовке к эксплуатации в осеннее - зимний период, по мере необходимости	
	- проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них	При подготовке к эксплуатации в осеннее - зимний период, по мере необходимости	
	- при выявлении повреждений и нарушений вентиляционной системы – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ		
4. ДЕРАТИЗАЦИЯ И ДЕЗИНСЕКЦИЯ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, И ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИХ			

ВЫПОЛНЕНИЯ			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
4.1	Дератизация	ежемесячно и по мере необходимости	
4.2	Дезинсекция	ежемесячно и по мере необходимости	
5. СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМ ХОЛОДНОГО И ГОРЯЧЕГО ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ОТОПЛЕНИЯ И КАНАЛИЗАЦИИ			
	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² /месяц / 1м ² /год
5,1	Состав работ		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования;	постоянно, согласно ПТЭТЭ	
5.2	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:		
	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	Ежедневно	
	постоянный 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.)	1 раз в месяц	
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, (установленных проектным решением дома) относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	постоянно, согласно ПТЭТЭ	
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации	постоянно, согласно ПТЭТЭ	
	Плановые и внеплановые осмотры внутриквартирных систем водоснабжения, отопления и канализации с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния	1 раз в год и по мере необходимости	
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока	постоянно, согласно ПТЭТЭ	
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	согласно ПТЭТЭ	
	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозийных отложений	1 раз в год и по мере необходимости	
5.3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения		

	(отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:		
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления	при подготовке к работе в осенне-зимний период	
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	при подготовке к работе в осенне-зимний период	
	удаление воздуха из системы отопления;	При начале отопительного сезона и по мере необходимости	
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	при подготовке к работе в осенне-зимний период	
6. СОСТАВ РАБОТ ПО СОДЕРЖАНИЮ И ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ВНУТРИДОМОВЫХ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ			
6.1	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
	плановые и внеплановые осмотры систем электроснабжения с занесением результатов в рабочий журнал осмотров	не реже 1 раза в месяц	
6.2	проверка крепления светильников коммунального и фасадного освещения	не реже 2 раз в год	
6.3	протирка, ремонт светильников коммунального и фасадного освещения	не реже 2 раз в год	
6.4	замена стенового или потолочного электрического патрона, светильников коммунального и фасадного освещения, перегоревших ламп	по мере необходимости	
6.5	проверка надежности присоединения фазного и нулевого провода к его контактам	не реже 2 раз в год	
6.6	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств	по мере необходимости	
6.7	смена и ремонт выключателей; замена неисправных участков электросети здания; замена поврежденных креплений электропроводки;	по мере необходимости	
6.8	замена предохранителей, плавких вставок, автоматических выключателей, пакетных переключателей; электромагнитных контакторов и пускателей, реле; ремонт или замена рубильников, электродвигателей – для высотных жилых домов; замена настенных и потолочных патронов, распределительных коробок	по мере необходимости	
6.9	визуальный осмотр видимой части заземляющего устройства, зануления; проверка состояния изоляции проводов схем вводных и распределительных устройств; проверка состояния контактных соединений	не реже 2 раз в год и по мере необходимости	
6.10	проверка надежности присоединений электросети к магистралям, шинам, стоякам в ВРУ и в этажных щитах	не реже 2 раз в год и по мере необходимости	
6.11	осмотр линий электросетей, арматуры и электрооборудования жилого дома, в том числе контроль за отсутствием перегрева сетей; проверка состояния аппаратов, протягивание и чистка контактов и крепежных соединений аппаратов	не реже 2 раз в год и по мере необходимости	
6.12	измерение сопротивления изоляции сетей	в сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости	
6.13	замер нагрузок по фазам и при необходимости перераспределение нагрузок;	в сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости	
6.14	измерение тока короткого замыкания	в сроки, установленные нормативными документами и по мере необходимости	
6.15	измерение сопротивления контура заземления и металлосвязи с оформлением протоколов	в сроки, установленные нормативными документами	

		и по мере необходимости	
6.16	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения	не реже 2 раз в год	
6.17	плановые и внеплановые осмотры внутриквартирных систем электроснабжения с обязательным отражением в журнале профилактического осмотра технического состояния	1 раз в год и по мере необходимости	
6.18	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, кабелей и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	Согласно Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей по утвержденным графикам	
6.19	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	Согласно Правила технической эксплуатации электроустановок потребителей по утвержденным графикам	
6.20	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования		
6.21	Частичные осмотры систем электроснабжения открытой электропроводки и светильников во вспомогательных помещениях. Замена перегоревших электроламп, выключателей, арматуры распределительных и предохранительных групп и щитов, переходных коробок мелкий ремонт электропроводки, проверка изоляции в местах общего пользования	3 раза в месяц (рекомендации по нормированию труда работников, занятых содержанием и ремонтом жилого фонда) Постоянно	
7. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ, УБОРКА, ОЧИСТКА И ВЫВОЗ СНЕГА			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
7.1	Озеленение территории	в теплый период по мере необходимости	
7.2	Восстановление тротуаров, проездов, дорожек	в теплый период по мере необходимости	
7.3	Восстановление оборудования и ограждения детских площадок, придомовых территорий	в теплый период по мере необходимости	
7.4	Восстановление контейнерных площадок и контейнеров	по мере необходимости	
7.5	Механизированная очистка внутриквартальных проездов от снега толщиной слоя свыше 5 см	в дни сильных снегопадов – по мере необходимости; плановая очистка территории от снега - в соответствии с графиком выполнения работ	
7.6	Вывоз снега	в соответствии с графиком выполнения работ	
8. СОСТАВ РАБОТ ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ И СОДЕРЖАНИЮ УЗЛОВ УЧЕТА НА ТЕПЛОЭНЕРГИЮ, ХОЛОДНОЕ И ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ БЕЗ ГОСПОВЕРКИ			
8.1	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
	Визуальный осмотр работоспособности прибора, наличие электропитания в щите управления и приборе, кабельных связей, первичных преобразователей расхода, наличия пломб	1 раз в неделю, и по мере необходимости	
8.2	Просмотр мгновенных значений и архивных данных	1 раз в неделю и по мере необходимости	
8.3	Очистка фильтров, клапанов, песка и окалин с разборкой и ревизией (общедомового) прибора	1 раз в квартал и по мере необходимости,	

		то есть по вызову	
9. СОДЕРЖАНИЕ, ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ГОСПОВЕРКА УЗЛОВ УЧЕТА ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ			
9.1	Периодический визуальный осмотр коллективных общедомовых приборов учета с целью выявления отсутствия неисправностей	1 раз в неделю	
9.2	Проверка работоспособности коллективных общедомовых приборов учета	1 раз в неделю	
9.3	Просмотр мгновенных значений в архивных данных с нарастающим итогом	1 раз в неделю	
9.4	Внешний осмотр кабелей	1 раз в неделю	
9.5	Поверка, ремонт и замена вышедших из строя коллективных общедомовых приборов учета	По мере необходимости, согласно графику поверки	
9.6	Постановка коллективного общедомового прибора учета на коммерческий учет	После поверки и замены	
9.7	Составление отчетности о потреблении коммунального ресурса по общедомовым приборам учета в ресурсоснабжающие организации	ежемесячно	
10. СОДЕРЖАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ			
№ п/п	Виды работ	Периодичность выполнения работ	РАЗМЕР ПЛАТЫ 1м ² / месяц / 1м ² / год
10.1	Проверка двухсторонней переговорной связи и сигналов неисправности лифта из кабины и машинного помещения, сигналов неисправности лифта, контроля закрытия дверей, освещения, точности остановок и работы лифта по вызовам и приказам, ограждения и надежности запираания шахты, купе кабины лифта с раздвижными дверями, автоматических замков дверей шахты и кабины с раздвижными дверями. Проверка санитарного состояния крыши кабины и приямка, машинного помещения.	ежемесячно	
10.2	Проверка работы лифтового оборудования, установленного в машинном помещении: тормозного устройства, электромагнита тормозного устройства, канатоведущего шкива.	ежемесячно и по мере необходимости	
10.3	Проверка работы оборудования кабины: подвесок, устройства слабины подъемных канатов, крыши и каркаса, башмаков кабины лифтов с раздвижными дверями, смазывающих аппаратов, подвижного пола, поста управления лифтом, привода дверей, направляющих и противовеса. Проверка тяговых канатов, ограничителя скорости, башмаков противовеса, электроаппаратов, установленных в шахте, вызывных аппаратов, приямка лифта, очистка приямка. Проверка натяжного устройства, электроаппаратов, установленных в приямке. Проверка исправности ограничителя скорости. Проверка электропроводки в машинном помещении и шахте	ежемесячно	
10.4	Ремонт и поддержание эксплуатационных показателей электрооборудования для обеспечения работоспособности лифта: электродвигателя и редуктора главного привода, шкафа управления лифтом, трансформаторов, электропроводки в клеммной коробке, электроаппаратов на крыше кабины, подвесного кабеля, противовеса, подвески и каркаса противовеса, электроаппаратов, установленных в шахте, этажных переключателей, конечного выключателя лифта с автоматическим приводом, буферного устройства, электропроводки вводного устройства	по мере необходимости	
10.5	Проведение технического освидетельствования лифтового оборудования	по графику	

10.6	Проведение электроизмерительных работ на лифтовом оборудовании	по графику	
10.7	Мытье пола кабины лифта	ежедневно	
10.8	Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолков кабины лифта	2 раза в месяц	
	<i>ИТОГО</i>		<i>/</i>

Управляющая организация

_____/_____/_____
м.п.

Собственник

_____/_____/_____
м.п.

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

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
1. Холодное водоснабжение		
1.1. Бесперебойное круглосуточное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: а) 8 часа (суммарно) в течение одного месяца; б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения (суммарно за расчетный период) допустимой продолжительности перерыва подачи воды - размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
1.2. Постоянное соответствие состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам: нарушение качества не допускается	отклонение состава и свойств холодной воды от действующих санитарных норм и правил не допускается	при несоответствии состава и свойств воды действующим санитарным нормам и правилам - плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
1.3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке разбора: а) в многоквартирных домах и жилых домах: - не менее 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см); - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); б) у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода подачи воды: а) при давлении, отличающемся от установленного до 25%, размер ежемесячной платы снижается на 0,1%; б) при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)
2. Водоотведение		
2.1. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: а) не более 8 часов (суммарно) в течение одного месяца б) 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва водоотведения - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
3. Электроснабжение		
3.1. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: а) 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания; б) 24 часа - при наличии одного источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы, снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1

* Порядок определяется в соответствии с действующими Правилами предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением РФ.

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества	Условия изменения размера платы за коммунальные услуги ненадлежащего качества
3.2. Постоянное соответствие напряжения, частоты действующим федеральным стандартам	не допускается	за каждый час периода снабжения электрической энергией, не соответствующей установленному стандарту (суммарно за расчетный период) - размер платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4. Отопление (нежилое помещение)		
4.1. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода	допустимая продолжительность перерыва отопления: а) не более 24 часов (суммарно) в течение одного месяца; б) не более 16 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от нормативной до 12 °С, в) не более 8 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 12 до 10 °С, г) не более 4 часов – при температуре воздуха в жилых помещениях от 10 до 8 °С	за каждый час, превышающий (суммарно за расчетный период) допустимую продолжительность перерыва отопления размер ежемесячной платы снижается на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета, или при определении платы исходя из нормативов потребления коммунальных услуг с учетом примечания 1
4.2. Обеспечение температуры воздуха: ² в нежилых помещениях - в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 Допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0 до 5 часов) - не более 3°С Допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°С	отклонение температуры воздуха в жилом помещении не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении от указанной в настоящем пункте (суммарно за расчетный период) размер ежемесячной платы снижается: а) на 0,15% от размера платы, определенной исходя из показаний приборов учета за каждый градус отклонения температуры; б) на 0,15% за каждый градус отклонения температуры при определении платы исходя из нормативов потребления
4.3. Давление во внутридомовой системе отопления: а) с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв. см) б) с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1,0 МПа (10 кгс/кв. см); в) с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) выше статического давления, требуемого для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления более установленных значений не допускается	за каждый час (суммарно за расчетный период) периода отклонения установленного давления во внутридомовой системе отопления при давлении, отличающимся от установленного более чем на 25%, плата не вносится за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета)

Примечания:

1) В случае перерывов в предоставлении коммунальных услуг, превышающих установленную продолжительность, плата за коммунальные услуги, при отсутствии индивидуальных или коллективных приборов учета, снижается на размер стоимости не предоставленных коммунальных услуг. Объем

(количество) не предоставленного коммунального ресурса рассчитывается исходя из норматива потребления коммунальной услуги, количества потребителей (для водоснабжения, водоотведения, газоснабжения и электроснабжения) или общей площади (для отопления) жилых помещений, а также времени не предоставления коммунальной услуги.

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

3) Требования пункта 5.2 применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной при проектировании системы отопления и при условии выполнения обязательных мер по утеплению помещений.

Управляющая организация

_____/_____
М.П.

Собственник

_____/_____
М.П.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

1. По системам водоснабжения:

1.1. Управляющая организация несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы водоснабжения, обслуживающие более одной квартиры.

1.2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от первого Отключающего устройства (вентили, крана, иной запорной арматуры) от стоякового трубопровода в помещении Собственника. Отключающее устройство (вентили, краны, иная запорная арматура) не входит в состав общего имущества многоквартирного дома и ответственность за эксплуатацию данного отключающего устройства несет непосредственно Собственник.

2. По системам водоотведения:

2.1. Управляющая организация несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы канализации, обслуживающие более одной квартиры.

2.2. Собственник несет ответственность за внутриквартирные трубопроводы жилого помещения от первого стыкового соединения (раструба) на ответвлении от стояка в помещении собственника.

3. По системам электроснабжения:

3.1. Управляющая организация несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы электроснабжения до наконечника кабеля в квартирном щитке, подключенного к индивидуальному, квартирному прибору учета электрической энергии Собственника.

3.2. Собственник несет ответственность от индивидуальных, квартирных приборов учета электрической энергии.

3.3. Разрешенная электрическая нагрузка на жилое помещение – **4 кВт.**

4. По системе телекоммуникационного оборудования:

4.1. Управляющая организация несет ответственность за общедомовые сети внутренней системы телекоммуникационного оборудования до точки доступа TV+Интернет.

4.2. Собственник несет ответственность от точки доступа TV+Интернет включительно и далее за внутренние квартирные телекоммуникационные сети и оборудование.

5. По слаботочной системе доступа (домофоны):

5.1. Управляющая организация несет ответственность за общедомовые сети внутренней слаботочной системы доступа, включая панель вызова и кнопку «выход» до панели домофона в квартире Собственника.

5.2. Собственник несет ответственность за панель доступа в квартире.

6. По системам отопления:

6.1. Управляющая организация несет ответственность за общедомовую систему отопления, расположенную не в границах жилых помещений, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях:

- при поквартирной разводке до первого отсекающего крана:

- при общедомовой разводке до сварного соединения перед отопительным прибором в жилом (нежилом) помещении. При этом отопительные приборы (радиаторы) не входят в состав общего имущества.

6.2. Собственник не вправе самовольно увеличивать поверхность нагрева приборов отопления.

Управляющая организация

Собственник

М.П.

М.П.

Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

1. Изменение Перечня работ, услуг при необходимости приведения его в соответствие с установленным Правительством Российской Федерации минимальным перечнем необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме работ, услуг (минимально-необходимых работ, услуг) осуществляется по предложениям Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников.

3. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с уполномоченным лицом допускается в следующих случаях:

1) при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ;

2) при установлении Управляющей организацией возможности изменения графика выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг для целей полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ.

4. Принятие решения общим собранием собственников о проведении энергоэффективных мероприятий, направленных на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных ресурсов, путем заключения энергосервисного договора на общедомовые нужды не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Такой договор заключается собственниками помещений по согласованию с Управляющей организацией одним из двух способов:

или с Управляющей организацией, выступающей в соответствующем договоре энергосервисной компанией (в указанном случае энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается отдельно от Договора);

или с организацией, оказывающей энергосервисные услуги, при условии наделения Управляющей организации полномочиями по заключению ею такого договора в интересах собственников от имени собственников.

Энергосервисный договор на общедомовые нужды заключается по правилам, установленным Правительством Российской Федерации.

5. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в подпунктах 1, 2 п.2 настоящего Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в подпункте 3 пункта 2 настоящего Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей через информационные доски

6. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности выполнения Управляющей организацией работ, услуг, входящих в состав минимально-необходимых работ, услуг, не допускается.

7. Если решение об изменении Перечня работ, услуг путем включения в него минимально-необходимых работ, услуг в случаях, указанных в пунктах 1 и 3 настоящего Приложения, не принято на общем собрании собственников, Управляющая организация обязана выполнить такие работы и оказать такие услуги, а собственники помещений обязаны компенсировать Управляющей организации соответствующие расходы.

Управляющая организация

_____ / _____ /

М.П.

Собственник

_____ / _____ /

М.П.

Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

Целями обработки персональных данных являются 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 досудебной 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 – данных), 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);
- 5) паспортные данные собственников помещений.
- 5) данные о свидетельстве государственной регистрации права

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.

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____

_____/_____/_____

М.П.

М.П.

Критерии оценки качества работ по содержанию общего имущества многоквартирного дома

№ п/п	Виды работ	Оценка выполнения работы	
		«хорошо»	«удовлетворительно»
1.	Санитарное содержание придомовой территории в зимний период	✓ покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололёдной плёнки посыпаны песком; ✓ поребрик очищен полностью; ✓ контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора; ✓ крышки колодцев, канализационных, водопроводных, ливневых, пожарных) очищены от снега и наледи	✓ покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, внутриквартальных проездов своевременно очищены от снега, а при образовании гололёдной плёнки посыпаны песком; ✓ контейнерные площадки очищены от снега, наледи, мусора
2.	Санитарное содержание придомовой территории в весенне-летний период	✓ асфальтовое покрытие территории, грунты, зелёные насаждения очищены от смёта, мусора полностью; ✓ произведено прочёсывание газонов граблями; ✓ произведен покос территории полностью; ✓ произведены вырезка и удаление с территории сухих сучьев, деревьев, кустарников; ✓ отмостка вокруг здания чистая; ✓ контейнерные площадки чистые; ✓ в засушливый период произведена поливка зелёных насаждений	✓ асфальтовое покрытие территории, грунты, зелёные насаждения очищены от снега, мусора полностью; ✓ контейнерные площадки чистые; ✓ мусор вывезен с территории
3.	Внешнее благоустройство	✓ отсутствие загрязнённости на ограждениях и элементах оборудования площадок; ✓ ограждения и элементы оборудования площадок выкрашены (при необходимости)	✓ отсутствие загрязнённости на ограждениях и элементах оборудования площадок
4.	Содержание фундаментов подвальных помещений и	✓ двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии; ✓ проводится своевременная обработка: дератизация и дезинсекция; ✓ подвальные помещения и проходы к ним не захламлены и убраны; ✓ постоянно поддерживается нормативный температурный режим; ✓ приямки убраны.	✓ двери в подвал и запорные устройства в исправном состоянии; ✓ проводится своевременная обработка: дератизация и дезинсекция
5.	Содержание наружных стен	✓ номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы; ✓ отсутствие загрязнённых участков и посторонних надписей	✓ номерные знаки и указатели улиц хорошо закреплены и ясно читаемы
6.	Содержание входов в дом	✓ свободный подход к входным дверям и отсутствие захламлённости во входной зоне здания; ✓ отсутствие снега, наледи, песка и мусора на площадках и крыльцах перед входом в подъезды; ✓ входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором	✓ свободный подход к входным дверям и отсутствие захламлённости во входной зоне здания; ✓ входная дверь снабжена доводчиком, пружиной, упором

7.	Уборка площадок этажей и лестничных маршей в подъездах	✓ площадки и марши чистые; ✓ отсутствие пыли на трубах, радиаторах отопления, почтовых ящиках; ✓ окна, остекления и подоконные доски чистые; ✓ отсутствие паутины на потолках и дверях	✓ площадки и марши чистые; ✓ окна, остекления и подоконные доски чистые
8.	Содержание окон и дверей в местах общего пользования	✓ окна остеклены полностью; ✓ утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях; ✓ поверхность дверей без следов разрушения; ✓ механизмы открывания дверей работают исправно; ✓ входные двери снабжены необходимыми доводчиками, пружинами, упорами	✓ окна остеклены полностью; ✓ утепление окон позволяет поддерживать нормативный температурный режим в помещениях; ✓ механизмы открывания дверей работают исправно
9.	Содержание лестниц	✓ перила и поручни чистые; ✓ лестницы не захлаплены, исправны	✓ лестницы не захлаплены, исправны
10.	Содержание чердака	✓ отсутствует захлапленность чердачных помещений; ✓ выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии; ✓ запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии; ✓ слуховые окна и специальные люки в исправном состоянии и закрыты; ✓ кровля очищена от мусора	✓ выходы на чердак и крышу не нуждаются в ремонте и находятся в закрытом состоянии; ✓ запорные устройства выходов на чердак и крышу в исправном состоянии

Управляющая организация

Собственник

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

**Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с
управлением многоквартирным домом документов**

№п/п	Шифр раздела	Название раздела	Кол-во экз.
1	ОПЗ	Пояснительная записка	1
2	- АР	Архитектурные решения	1
3	- ИОС1.2	Силовое электрооборудование	1
4	- ИОС2.2	Внутреннее водоснабжение	1
5	- ИОС3.2	Внутреннее водоотведение	1
6	- ИОС4.2	Теплоснабжение	1
7	- ПОС	Проект организации строительства	1
8	- ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности-	1
9	- ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов-	1
10	- ЭД	Инструкция по эксплуатации здания	1
11	- ГП	Генеральный план	1
12	- АР	Архитектурные решения	1
13	- АС	Архитектурно-строительные решения	1
14	- КЖ	Конструктивные решения. Железобетонные конструкции	1
15	- ЭС	Система электроснабжения. Наружное электроснабжение	1
16	- ЭМ	Система электроснабжения. Силовое электрооборудование	1
17	- ЭО	Система электроснабжения. Электроосвещение	1
18	- ЭН	Система электроснабжения. Электроосвещение наружное	1
19	- ВК	Система водоснабжения и водоотведения. Внутренние сети	1
20	- ОВиК	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	1
21	- ТС	Теплоснабжение	1
22	- ТМ	Тепломеханические решения (Котельная, ИТП, и т. п	1
23		Технический паспорт на жилой дом _____	1
24		Разрешение на ввод объекта _____	1
25		Исполнительная документация по общестроительным работам п. № 1	1
26		Исполнительная документация по общестроительным работам п. № 2	1
27		Сертификаты и паспорта на применяемые материалы п. № 3	1
28		Исполнительная документация по системам вентиляции (офисная и жилая часть)	1
29		Исполнительная документация по водопроводу и канализации (офисная и жилая часть)	1
30		Исполнительная документация по отоплению (офисная и жилая часть)	1
31		Исполнительная документация по электроснабжению (офисная и жилая часть)	1
32		Исполнительная документация по ИТП (офисная и жилая часть)	1
33		Исполнительная документация по системе эфирного телевидения	1
34		Исполнительная документация по пожарной сигнализации	1
35		Исполнительная документация домофонной системы с оригиналами паспортов	1

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

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

Управляющая организация

Собственник

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

Договор № _____
залога денежных средств в обеспечении исполнения обязательств
по договору от «___» _____ 2019 года № ____.

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник», в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Собственник»** с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем **«Управляющая организация»**, в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным жилым домом, (далее – Договор), о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор является обеспечением исполнения обязательств Залогодателя перед Залогодержателем по заключаемому между ними Договору управления многоквартирным жилым домом от «___» _____ 2019 года № _____, в соответствии с которым Залогодатель обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по Договору в размере 5 (Пять) процентов от начальной (максимальной) цены Договора.

1.2. Сведения о Договоре на управление многоквартирным жилым домом, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Советский район, г. Советский, микрорайон Нефтяник, 19А (далее – Договор на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года № _____), по которому выдается обеспечение путем предоставления в залог денежных средств:

начальная (максимальная) цена Договора: 2 522 437 (два миллиона пятьсот двадцать две тысячи четыреста тридцать семь) рублей 76 копеек;

размер обеспечения: 127 621 (сто двадцать семь тысяч шестьсот двадцать один) рубль 89 копеек.

1.3. По настоящему Договору Залогодатель передает Залогодержателю в залог принадлежащие ему денежные средства в размере 127 621 (сто двадцать семь тысяч шестьсот двадцать один) рубль 89 копеек, соответствующем сумме обеспечения исполнения обязательств, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Залогодержателя, именуемые в дальнейшем «Предмет залога».

1.4. Договор Залога заключается Сторонами одновременно с заключением Договора на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года № _____.

1.5. По настоящему Договору Залогодержатель имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств, предусмотренных в пункте 1.1 настоящего Договора, получить удовлетворение из стоимости предмета залога преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

2. Предмет залога

2.1. Передаваемые в залог денежные средства вносятся Залогодателем на расчетный счет Залогодержателя в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания настоящего Договора.

2.2. Залогодатель является собственником передаваемых в залог Залогодержателю денежных средств.

2.3. Залогодатель не вправе отчуждать предмет залога третьим лицам или распоряжаться им иным образом без согласия Залогодержателя.

2.4. Последующий залог денежных средств не допускается.

3. Существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом

3.1. Залог обеспечивает исполнение Залогодателем всех своих обязательств перед Залогодержателем по Договору на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года №_____, в том числе:

уплату неустойки (штрафов, пеней), предусмотренных Договором на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года №_____;

возмещение убытков, причиненных Залогодержателю, в том числе путем повреждения имущества, при исполнении обязательств по Договору на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года №_____;

возмещение Залогодержателю расходов, связанных с экспертизой качества предоставляемых услуг, поставленных по Договору на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года №_____.

3.2. Обязательства Залогодателя по настоящему Договору залога прекращаются на следующий день со дня подписания Сторонами соглашения о расторжении Договора на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года №_____.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Залогодатель обязуется:

4.1.1. В течение 2 (Двух) рабочих дней с момента заключения настоящего Договора перечислить на расчетный счет Залогодержателя денежную сумму в размере: 127 621 (сто двадцать семь тысяч шестьсот двадцать один) рубль 89 копеек.

4.2. Залогодержатель обязуется:

4.2.1. Возвратить Залогодателю предмет залога в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания срока обязательств при условии надлежащего исполнения им обязательств по Договору на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года №_____.

4.3. Залогодержатель вправе:

4.3.1. Обратиться с взысканием на предмет залога, если залог не будет возвращен Залогодержателем в срок, указанный в пункте 4.2.1. настоящего Договора.

5. Основания и порядок обращения взыскания на предмет залога

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Залогодателем обязательств по Договору на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года №_____ взыскание может быть обращено на предмет залога для удовлетворения требований Залогодержателя.

5.2. Стороны настоящего Договора согласились, что обоснованные требования Залогодержателя подлежат удовлетворению за счет предмета залога путем обращения взыскания на предмет залога во внесудебном порядке.

5.3. В рамках настоящего Договора Стороны определили, что реализация предмета залога без обращения в суд (во внесудебном порядке) осуществляется посредством удержания денежных средств в размере неисполненного обязательства в пределах, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

5.4. Залогодатель вправе в любое время до реализации предмета залога прекратить обращение на него с взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное предметом залога обязательство или ту его часть, исполнение которой Залогодателем просрочено.

5.5. Предмет залога возвращается Залогодателю при условии надлежащего исполнения им обязательств по Договору поставки и выполнения работ в течение 5 (Пяти) банковских дней со дня окончания срока исполнения обязательств.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Стороны согласовали, что у Залогодателя не возникает права на получение с Залогодержателя процентов на сумму 127 621 (сто двадцать семь тысяч шестьсот двадцать один) рубль 89 копеек за период пользования денежными средствами в соответствии с пунктом 1 статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

7.2. В случае если Стороны не придут к соглашению, споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Заключительные положения

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

8.2. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения Залогодателем своих обязательств по Договору поставки и выполнения работ.

8.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

Управляющая организация

Собственник
ООО «Микрорайон Нефтяник»

Юридический адрес:

Фактический адрес:.

ИНН, КПП,

ОГРН

Банк:

Расчетный счет №

Кор./счет №

БИК

Телефон:

E-mail:

Юридический адрес: 628301, Россия,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, город Ханты-
Мансийск, ул. Студенческая, дом 29, офис

Юридический адрес: 628301, Россия,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, город Ханты-
Мансийск, ул. Студенческая, дом 29, офис

ИНН, КПП,

ОГРН

Банк:

Расчетный счет №

Кор./счет №

БИК

Телефон:

E-mail:

_____ //

_____ //

**Форма ежегодного отчета Управляющей организации перед
Собственником помещений в многоквартирном доме о выполнении
договора управления за предыдущий год**

**Информация о деятельности управляющей организации за отчетный период
по управлению многоквартирным домом**

(указывается полное фирменное наименование управляющей организации)

(указывается полный адрес дома)

за период: с _____ г. по _____ г.

Место нахождения управляющей организации: _____
(указывается место нахождения (адрес) постоянно действующего исполнительного органа,
иного лица, имеющего право действовать от имени управляющей организации без
доверенности)

Наименование должности руководителя управляющей организации _____

(подпись, Ф.И.О, МП)

Дата: «___» _____ 20__ года.

Контактное лицо: _____
(указывается должность, фамилия, имя, отчество контактного лица)

Телефон: _____

Факс: _____

Адрес электронной почты: _____

Адрес страницы в сети Интернет, используемой для раскрытия информации
(в случае наличия таковой): _____

Сведения о государственной регистрации управляющей организации в качестве
юридического лица / индивидуального предпринимателя.

Раздел I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____.
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) _____.
3. Серия, тип постройки _____.
4. Год постройки _____.
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____.
6. Степень фактического износа _____.
7. Год последнего комплексного капитального ремонта _____.
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) _____.
9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____.
10. Количество этажей _____.
11. Наличие подвала _____ кв. м.
12. Наличие цокольного этажа _____ (да, нет).
13. Количество квартир _____ шт.
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества _____ шт.

15. Строительный объем _____ куб. м.
16. Площадь:
- а) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м;
- б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) _____ кв. м;
- в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) _____ кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры _____ кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) _____ кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) _____ кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____ кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____.

Раздел II. Техническое состояние многоквартирного дома

№	Наименование конструктивного элемента	Описание элемента (материал, отделка и пр.)	Техническое состояние	% износа
1	Фундамент, цоколь			
2	Наружные стены			
3	Внутренние стены			
4	Крыльцо, лестница			
5	Балконы			
6	Перекрытия			
7	Крыша, кровля			
8	Полы			
9	Проемы			
10	Окна			
11	Двери			
12	Отделка внутренняя			
13	Отделка наружная			
14	Холодное водоснабжение			
15	Горячее водоснабжение			
16	Отопление			
17	Водоотведение			
18	Газоснабжение			
19	Электроснабжение			
20	Мусоропровод			
21	Лифт			
22	Вентиляция			
23	Иные элементы (при наличии)			

Раздел III. Сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

Сведения о движении денежных средств по многоквартирному дому за отчетный период

№	Сумма средств за отчетный период (руб.)	Содержание жилья	Отопление	Холодное водоснабжение	Горячее водоснабжение	Канализация	Другие услуги (при наличии)	Всего
1	Задолженность на начало года							
2	Начислено							
3	Оплачено							
4	Задолженность на конец года							
5	Оказано услуг/работ							
6	Остаток на конец года							

1. Сведения об оказании услуг по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов с указанием ресурсоснабжающих организаций и реквизитов заключенных с ними договоров:

№ п/п	Наименование услуги	Наименование ресурсоснабжающей организации	Реквизиты договора и срок его действия
-	-	-	-

2. Сведения о расторгнутых за отчетный период договорах управления с указанием причины расторжения:

№ п/п	Реквизиты договора	Дата расторжения	Основание расторжения
-	-	-	-

3. Сведения о предпринятых за отчетный период мерах, направленных на снижение стоимости выполняемых работ/оказываемых услуг с указанием сведений о достигнутом эффекте:

№ п/п	Наименование предпринятой меры	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый эффект
-	-	-	-

4. Сведения о выполненных работах /оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме:

№ п/п	Наименование работы / услуги	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
-	-	-	-

5. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на повышение энергетической эффективности многоквартирного дома:

№ п/п	Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Достигнутый или прогнозируемый эффект
-	-	-	-	-

6. Проведенные за отчетный период мероприятия, направленные на подготовку общего имущества собственников помещений к сезонной эксплуатации:

№ п/п	Наименование мероприятия	Средства, затраченные на мероприятия	Содержание мероприятия
-	-	-	-

7. Сведения о проведенных управляющей организацией контрольных мероприятиях, осуществленных с целью проверки состояния общего имущества:

№ п/п	Вид проведенного контрольного мероприятия	Дата проведения	Итоги проведения контрольного мероприятия
-	-	-	-

8. Сведения о наличии в многоквартирном доме приборов учета потребляемых коммунальных ресурсов и мероприятиях, направленных на их установку:

№ п/п	Вид прибора	Количество приборов (с детализацией по видам)	Учитываемый ресурс	Показания	Планируемые мероприятия
-	-	-	-	-	-

9. Сведения о ведении и хранении технической документации на многоквартирный дом:

№ п/п	Наименование документа
-	-

10. Сведения о предоставлении собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов о деятельности управляющей организации:

№ п/п	Вид отчета	Дата составления	Способ предоставления собственникам	Дата предоставления
-	-	-	-	-

Раздел IV. Иные сведения о деятельности управляющей организации за отчетный период

1. Сведения о привлечении управляющей организации к административной ответственности за отчетный период:

№ п/п	Дата привлечения	Вид административного правонарушения (ст. КоАП РФ)	Мероприятия, направленные на устранение нарушения
-	-	-	-

2. Сведения о заявлениях, обращениях и жалобах, поступивших от собственников помещений в многоквартирном доме за отчетный период и принятых управляющей организацией мерах реагирования:

№ п/п	Вид	Дата поступления	Содержание	Принятые меры реагирования
-	-	-	-	-

Типовая форма предоставления информации, подлежащей раскрытию на основании постановления Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 года №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»

1.	Общая информация об управляющей организации			
а)	фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и отчество руководителя управляющей организации или фамилия, имя и отчество индивидуального предпринимателя			Указываются сведения или ссылка на вложенный файл
б)	реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения и наименование органа, принявшего решение о регистрации)			
в)	почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления управляющей организации, контактные телефоны, а также (при наличии) официальный сайт в сети Интернет и адрес электронной почты			
г)	режим работы управляющей организации, в том числе часы личного приема граждан сотрудниками управляющей организации и работы диспетчерских служб			
д)	перечень многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей организации на основе договора управления, с указанием адресов этих домов и общей площади помещений в них			
е)	перечень многоквартирных домов, в отношении которых договоры управления были расторгнуты в предыдущем календарном году, с указанием адресов этих домов и оснований расторжения договоров управления			
ж)	сведения о членстве управляющей организации в саморегулируемой организации и (или) других объединениях управляющих организаций с указанием их наименований и адресов, включая официальный сайт в сети Интернет			
2.	Основные показатели финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации (в части исполнения такой управляющей организацией договоров управления)			
а)	годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему			
б)	сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)			
в)	сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов)			
3.	Сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			
а)	услуги, оказываемые управляющей организацией в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, из числа услуг, указанных в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491			
б)	услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией, в том числе: - услуги, оказываемые управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов; - заключение от имени собственников помещений в многоквартирном доме договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на условиях, определенных решением общего собрания (в том числе договоров на установку и эксплуатацию рекламных конструкций); - охрана подъезда; - охрана коллективных автостоянок; - учет собственников помещений в много-квартирном доме;			

	- иные услуги по управлению много-квартирным домом	
4.	Порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
а)	проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления	
б)	сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать: - план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; - сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; - сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; - сведения о соответствии качества оказанных услуг государственным и иным стандартам (при наличии таких стандартов)	
в)	Случаи привлечения управляющей организации в предыдущем календарном году к административной ответственности, копии документов о применении мер административного воздействия.	
5.	Сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме	
а)	описание содержания каждой работы (услуги), периодичность выполнения работы (оказания услуги), результат выполнения работы (оказания услуги), гарантийный срок (в случае, если гарантия качества работ предусмотрена федеральным законом, иным нормативным правовым актом Российской Федерации или предлагается управляющей организацией), указание конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества многоквартирного дома, определяющие выбор конкретных работ (услуг)	
б)	стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.)	
6.	Сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы	
а)	перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация закупает их у ресурсоснабжающих организаций	
б)	тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых управляющая организация закупает коммунальные ресурсы. При этом управляющая организация указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены) (сведения о тарифах (ценах) приводятся по состоянию на день раскрытия информации)	
в)	тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются управляющей организацией для расчета размера платежей для потребителей	

Акт выполненных работ

г. Ханты-Мансийск

«___» _____ 20__ г

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник», именуемое в дальнейшем «**Собственник**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице _____, действующей на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили Акт выполненных работ о нижеследующем:

1. Управляющая организация в период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. оказал, а Собственник принял следующие работы в соответствии с Договором на управление многоквартирным домом от «___» _____ 2019 года № _____:

1.1.

1.2.

п...

2. Вышеперечисленные услуги выполнены полностью и в срок. Собственник претензий по объему, качеству и срокам оказания услуг претензий не имеет / имеет следующие замечания *(выбрать необходимое)* _____

4. Стоимость оказанных услуг за период с «___» _____ 20__ г. по «___» _____ 20__ г. составляет _____ (_____) рублей ____ копеек в месяц, НДС не облагается.

Соственник

Управляющая организация

_____/_____/_____
М.П.

_____/_____/_____
М.П.

Доверенность

г. Ханты-Мансийск

«___» _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник», в лице _____, действующего на основании _____, доверяет _____ (паспорт (серия, номер), выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____), совершать от имени Общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник» для осуществления работы по заселению и управлению многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, _____ следующие действия:

1. Представлять интересы Общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник» во всех организациях, предприятиях, учреждениях независимо от форм собственности, УФМС России по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре по вопросу регистрации и снятия с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства лиц, проживающих в жилых помещениях, находящихся в собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник», с правом подачи и подписания заявлений, обращений, жалоб, ходатайств и иных документов, предоставлять и получать документы, ОМВД России по _____, иных организациях, предприятиях и учреждениях, с правом подачи и подписания заявлений, обращений, жалоб, ходатайств и иных документов, предоставлять и получать документы.

2. Принимать решения по формированию списка заявителей на заключение договора найма в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, _____ (далее – многоквартирный дом), направлять заявителям и/или нанимателям информационные письма.

3. Подготавливать и направлять ответы на обращения заявителей и/или нанимателей.

4. Производить начисления и перерасчет платы за найм, производить начисления и возврат обеспечительного взноса, осуществлять контроль за выполнением нанимателями условий договора найма, при их нарушении производить начисление штрафа или пени.

5. Принимать меры к выселению нанимателей, не выполняющих условия договора найма.

6. Осуществлять действия по вскрытию жилого помещения в наемном доме, в случае отсутствия нанимателей на момент аварии инженерных сетей и иных случаях.

7. Подписывать уведомления заявителям о невозможности заключения договора найма, о недостающих документах для заключения договора найма, о проживании граждан в многоквартирном доме, иные решения, извещения, уведомления, информационные письма и претензии в адрес нанимателей или граждан.

8. Вести работу по взысканию дебиторской задолженности за наем жилого помещения с нанимателей.

9. Осуществлять взаимодействие с Управляющей организацией, обслуживающей многоквартирный дом.

10. Вести лицевые счета нанимателей многоквартирного дома.

11. Подписывать от имени Общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник»:

договоры найма и приложения к договорам найма жилого помещения;

акты приема-передачи жилого помещения по договорам найма жилого помещения;

дополнительные соглашения к договорам найма жилого помещения;

акт обследования состояния жилого помещения;

соглашения о расторжении договора найма жилого помещения;

акты вскрытия и осмотра жилого помещения.

12. Представлять интересы Общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник» в судах общей юрисдикции по искам на взыскание дебиторской задолженности по найму, обеспечительному взносу, пеней за найм и обеспечительный взнос, штрафов; выселение из жилого помещения с правами, предоставленными законом истцу, ответчику, третьему лицу, в гражданских процессах, с правом подписания и подачи искового заявления, предъявления и подписания встречного иска, апелляционных, кассационных жалоб, жалоб в порядке надзора, заверять представляемые в суд копии документов, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии, заявлять ходатайства, давать устные и письменные объяснения суду, представлять свои доводы и соображения по возникающим в ходе судебного разбирательства вопросам, возражать против ходатайств, доводов и соображений других лиц, участвующих в деле, давать согласие на рассмотрение дела в заочном производстве с вынесением заочного решения, с правом получения решения и определения суда, заключения мирового соглашения, обжалования решения суда, с правом ведения исполнительного производства, обжалований действий судебного пристава-исполнителя, предъявления исполнительного листа к взысканию, совершать иные действия, связанные с исполнением настоящего поручения.

13. Совершать иные действия по поручению и в интересах Общества с ограниченной ответственностью «Микрорайон Нефтяник».

Отчет Управляющей организации о текущей деятельности

- 1) Мероприятия по заселению многоквартирного дома (Таблица 1);
- 2) Отчет по работе с дебиторской задолженностью (Таблица 2);
- 3) Мероприятия по взысканию дебиторской задолженности (Таблица 3);
- 4) Предложения по совершенствованию Стандартов (Таблица 4);
- 5) Иные мероприятия, осуществленные для повышения экономической эффективности проекта многоквартирного дома (Таблица 5).

Мероприятия по заселению многоквартирного дома

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Значение			
		I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
1.	Количество исходящих телефонных звонков гражданам, желающим арендовать жилое помещение				
2.	Количество входящих телефонных звонков от граждан, желающих арендовать жилое помещение, в т.ч.				
2.1	<i>с официального сайта</i>				
2.2	<i>с информационных сайтов (AVITO и др.)</i>				
2.3	<i>после выездных Презентаций на предприятиях</i>				
2.4	<i>по рекомендациям Нанимателей</i>				
2.5	<i>по направлению Администрации</i>				
3.	Количество осуществленных выездных Презентаций в организациях города				
4.	Количество осуществленных демонстраций жилых помещений в наемном доме, в т.ч.				
4.1	<i>однокомнатных квартир</i>				
4.2	<i>двухкомнатных квартир</i>				
	<i>трехкомнатных квартир</i>				
5.	Количество заключенных договоров найма жилого помещения				
5.1	<i>однокомнатных квартир</i>				
5.2	<i>двухкомнатных квартир</i>				
5.3	<i>трехкомнатных квартир</i>				
6.	Количество расторгнутых договоров найма жилого помещения, в т.ч.				
6.1	<i>в т.ч. нарушение условий договора найма</i>				
6.2	<i>в т.ч. переезд внутри многоквартирного дома</i>				
6.3	<i>в т.ч. переезд в другой многоквартирный дом</i>				
6.4	<i>в т.ч. переезд в другой город</i>				
6.5	<i>в т.ч. приобретение собственного жилья</i>				
6.6	<i>в т.ч. предоставление служебного жилья</i>				
6.7	<i>в т.ч. снижение дохода</i>				
6.8	<i>в т.ч. окончание срока действия договора</i>				

Отчет по работе с дебиторской задолженностью по состоянию на _____

Таблица 2

№ п/п	Ф.И.О. Нанимателя	Сумма задолженности, руб.					Период задолженности		Осуществленные мероприятия по снижению суммы задолженности	Срок погашения задолженности
		Найм	Пени за неоплату найма	Обеспечительный взнос	Пени за неоплату обеспечительного взноса	Всего	Найм	Обеспечительный взнос		
1.										
2.										
3.										
...										
Итого										

Мероприятия по взысканию дебиторской задолженности по состоянию на _____

Таблица 3

Ф.И.О. Нанимателя	Результат рассмотрения по исковому заявлению №1	Действия, осуществленные Федеральной службой судебных приставов по исковому заявлению	Дальнейшие действия Наймодателя, направленные на погашение задолженности

Предложения по совершенствованию Стандартов

Таблица 4

№ п/п	Действующая редакция Стандартов	Предлагаемая редакция Стандартов	Обоснование	Ожидаемый эффект
1.				
2.				
3.				
...				

Иные мероприятия, осуществленные для повышения экономической эффективности многоквартирного жилого дома

Таблица 5

[illegible]