

УТВЕРЖДАЮ

И.О. Начальника управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации Дмитровского городского округа Московской области



Груданов А.Г.

« 15 » 2022 г.  
(дата утверждения)

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для**  
**управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская**  
**область, Дмитровский городской округ, г.Яхрома, мкр. Левобережье д.21**

1. Настоящая конкурсная документация по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными по адресу: Московская область, Дмитровский городской округ, г.Яхрома, мкр. Левобережье д.21 (далее – конкурсная документация, конкурс) разработана в соответствии с требованиями, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением 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», 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».

2. Организатором конкурса является Администрация Дмитровского городского округа Московской области в лице управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства, функции по обеспечению организации и проведения конкурса возложены на управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации Дмитровского городского округа Московской области (далее – организатор).

3. Настоящая конкурсная документация и включает в себя:

1) акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по форме согласно приложению 1 настоящей конкурсной документации;

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указанные в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила), указанные в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

4) перечень работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению 2 к настоящей конкурсной документации<sup>1</sup>;

5) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, указанный в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации<sup>2</sup>;

6) требования к участникам конкурса, указанные в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

7) форма заявки на участие в конкурсе согласно приложению 3 к настоящей конкурсной документации и инструкция по ее заполнению согласно приложению 4 к настоящей конкурсной документации;

8) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с положениями раздела IX Правил, указанный в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

9) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, указанные в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

10) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, указанный в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

11) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, указанные в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

12) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, указанный в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

13) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, указанные в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

14) срок действия договоров управления многоквартирным домом, а также условия продления их срока действия, указанные в информационной карте, являющейся приложением 5 к настоящей конкурсной документации;

15) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, указанный в приложении 6 к настоящей конкурсной документации.

<sup>1</sup> Согласно пункту 41 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.

<sup>2</sup> Не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

**ФОРМА**



Утверждаю

И.О. Начальника управления жилищно-коммунального хозяйства

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Груданов А.Г.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

подпись

141800, г.Дмитров, ул. Вокзальная д.18

почтовый индекс и адрес, телефон,

«06» апреля 2022 г.  
(дата утверждения)

**АКТ**

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

**I. Общие сведения о МКД (Лот 1)**

1. Адрес МКД: Московская область, Дмитровский городской округ, г.Яхрома, мкр. Левобережье д.21
  2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
  3. Серия, тип постройки
  4. Год постройки 2022
  5. Степень износа по данным государственного технического учета
  6. Степень фактического износа
  7. Год последнего капитального ремонта
  8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
  9. Количество этажей 6
  10. Наличие подвала
  11. Наличие цокольного этажа
  12. Наличие мансарды
  13. Наличие мезонина
  14. Количество квартир 97
  15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества
  16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания
  17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
  18. Строительный объем куб. м
  19. Площадь:
    - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 6612 кв. м
    - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 4404,99 кв. м
    - в) нежилых помещений, встроенные (общая площадь нежилых помещений) ----- кв. м
    - г) помещений общего пользования(общая площадь помещений общего пользования) 1335 кв.м.
  20. Количество лестниц ----- шт.
  21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) кв. м
  22. Уборочная площадь общих коридоров - ----- кв. м
  23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) кв. м
  24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома кв.м.
  25. Кадастровый номер земельного участка 50:04:0020605::19(при его наличии)
- II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**



**ФОРМА**

Утверждаю

И.О. Начальника управления жилищно-коммунального хозяйства

(должность, ф.и.о. руководителя органа

Груданов А.Г.

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

подпись

141800, г.Дмитров, ул. Вокзальная д.18

почтовый индекс и адрес, телефон,

«05» апреля 2011 г.  
(дата утверждения)

Общая площадь дома – 6612 кв.м.

Площадь жилых и нежилых помещений – 4404,99

Многоэтажный дом без мусоропровода, без лифтов, без газа

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
<b>1. Работы, необходимые для надлежащего содержания конструкций многоквартирного дома:</b>		<b>239 138,10</b>	<b>4,52</b>
<i>1.1 Работы, выполняемые в отношении фундамента:</i>		<b>10 571,98</b>	<b>0,20</b>
- проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:			
- признаков неравномерных осадок фундамента;	2 раза в год	2 642,99	0,05
- расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	2 642,99	0,05
- проверка состояния гидроизоляции фундамента и систем водоотвода фундамента;	2 раза в год	3 171,59	0,06

- восстановление их работоспособности.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	2 114,40	0,04
<b>1.2 Работы, выполняемые в отношении подвала:</b>		<b>11 629,17</b>	<b>0,22</b>
- проверка температурно-влажностного режима подвального помещения и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	1 раз в месяц	4 228,79	0,08
- проверка состояния помещений подвала, входов в подвал и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	1 раз в месяц	2 642,99	0,05
- контроль за состоянием дверей подвала и технического подполья, запорных устройств на них;	ежедневно	2 114,40	0,04
- устранение выявленных неисправностей.	по мере выявления неисправностей в течение 3 суток	2 642,99	0,05
<b>1.3 Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен:</b>		<b>10 571,98</b>	<b>0,20</b>
- 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	2 114,40	0,04
- выявление деформаций и трещин в местах расположения арматуры;	2 раза в год	2 114,40	0,04
- выявление повреждений, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен;	2 раза в год	2 114,40	0,04
- составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	4 228,79	0,08
<b>1.4 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий:</b>		<b>8 986,18</b>	<b>0,17</b>
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	2 раза в год	1 585,80	0,03

- выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры.	2 раза в год	1 585,80	0,03
- выявление наличия, характера и величины трещин, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры;	2 раза в год	1 585,80	0,03
- проверка состояния утеплителя, гидроизоляции;	2 раза в год	1 585,80	0,03
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости)	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	1 585,80	0,03
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	1 057,20	0,02
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн (пилонов):</b>		<b>30 658,73</b>	<b>0,58</b>
- выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	2 раза в год	2 114,40	0,04
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	2 114,40	0,04
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	26 429,94	0,50
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыши:</b>		<b>28 544,34</b>	<b>0,54</b>
- проверка кровли на отсутствие протечек;	1 раз в месяц	2 642,99	0,05
- проверка молниезащитных устройств;	2 раза в год	2 642,99	0,05
- выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств, водоприемных воронок внутреннего водостока;	2 раза в год	2 642,99	0,05
- проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в месяц	2 642,99	0,05
- проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	1 раз в неделю	2 642,99	0,05

- при выявлении нарушений, приводящих к протечкам;	в течение суток	2 642,99	0,05
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	2 114,40	0,04
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	10 571,98	0,20
<b>1.7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц:</b>		<b>56 031,47</b>	<b>1,06</b>
- выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	2 раза в год	4 228,79	0,08
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	4 228,79	0,08
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	47 573,89	0,90
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасада:</b>		<b>11 629,17</b>	<b>0,22</b>
- выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	2 раза в год	1 585,80	0,03
- контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	2 раза в год	1 585,80	0,03
- выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции;	2 раза в год	1 585,80	0,03
- контроль состояния отдельных элементов крылец, входов в здание и в подвалы;	2 раза в год	1 585,80	0,03
- контроль состояния плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины);	1 раз в месяц	1 585,80	0,03
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	1 585,80	0,03



- рождение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	2 114,40	0,04
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок (за исключением внутриквартирных, несущих):</b>		<b>11 100,57</b>	<b>0,21</b>
- выявление наличия трещин в местах сопряжения с дверными коробками;	2 раза в год	3 171,59	0,06
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	3 171,59	0,06
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	4 757,39	0,09
<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки (за исключением внутриквартирной):</b>		<b>98 319,38</b>	<b>1,86</b>
- проверка состояния внутренней отделки;	2 раза в год	34 887,52	0,66
- при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	5 суток	63 431,86	1,20
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу:</b>		<b>40 702,11</b>	<b>0,77</b>
- проверка состояния поверхностного слоя:	1 раз месяц	11 629,17	0,22
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости).	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	11 629,17	0,22
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	17 443,76	0,33
<b>1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу:</b>		<b>45 935,24</b>	<b>0,87</b>

- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	1 раз в месяц	7 558,96	0,14
- при выявлении нарушений в отопительный период;	незамедлительный ремонт (не позднее 1 суток)	7 558,96	0,14
- в остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости),	минимум 2 раза в год	7 558,96	0,14
- проведение восстановительных работ.	3 суток	23 258,35	0,44
<b>1.13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий:</b>		<b>66 867,75</b>	<b>1,27</b>
- контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин, выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона, крупных выбоин;	2 раза в год	29 072,93	0,55
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	2 907,29	0,06
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	34 887,52	0,66
<b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		<b>226 504,59</b>	<b>4,29</b>
<b>2.1 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления:</b>		<b>76 118,23</b>	<b>1,44</b>
- техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	2 раза в год	4 228,79	0,08
- устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение неисправностей зонтов над шахтами, замена дефективных вытяжных решеток и креплений;	1 раз в год	4 228,79	0,08
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	4 228,79	0,08

- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	63 431,86	1,20
<b>2.2 Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения:</b>		<b>114 177,34</b>	<b>2,16</b>
проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание:			
- насосов, запорной арматуры;	1 раз в квартал	4 757,39	0,09
- контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета;	1 раз в месяц	4 757,39	0,09
- элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования);	2 раза в год	4 757,39	0,09
- контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода);	1 раз в месяц	4 757,39	0,09
- незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения;	в течение суток	4 757,39	0,09
- контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	1 раз в месяц	4 757,39	0,09
- замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	в течение суток	9 514,78	0,18
- восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	в течение суток	9 514,78	0,18
- контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов;	2 раза в год	9 514,78	0,18
- незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	в течение суток	9 514,78	0,18
- контроль состояния элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	2 раза в год	9 514,78	0,18
- восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока;	в течение суток	9 514,78	0,18
- переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока;	2 раза в год	9 514,78	0,18
- промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ	9 514,78	0,18
- промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	9 514,78	0,18

<b>2.3 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение):</b>		<b>68 717,84</b>	<b>1,30</b>
- испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	1 раз в год	16 915,16	0,32
- проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	1 раз в год	23 786,95	0,45
- удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости (не реже 1 раза в год)	13 214,97	0,25
- промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	14 800,77	0,28
<b>2.5 Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования:</b>		<b>11 047,71</b>	<b>0,21</b>
- проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования, замеры сопротивления изоляции проводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	1 раз в год	2 325,83	0,04
- техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, внутреннего противопожарного водопровода, систем автоматической пожарной сигнализации, лифтов, установок автоматизации индивидуального теплового пункта, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	2 раза в год	5 814,59	0,11
- контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной сигнализации.	по мере выявления (не реже 1 раза в год)	2 907,29	0,06
<b>3 Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме:</b>		<b>129 400,99</b>	<b>2,45</b>
<b>3.1 работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b>		<b>34 358,92</b>	<b>0,65</b>
- сухая уборка тамбуров, холлов, коридоров;	1 раз в неделю	4 228,79	0,08
- сухая уборка лестничных площадок и маршей;	1 раз в неделю	4 228,79	0,08
- влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров;	2 раза в месяц	4 228,79	0,08
- влажная уборка лестничных площадок и маршей;	2 раза в месяц	3 171,59	0,06
- влажная протирка перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	1 раз в месяц	4 228,79	0,08
- влажная протирка подоконников;	2 раза в год	4 228,79	0,08
- мытье окон;	2 раза в год	4 757,39	0,09
- очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	1 раз в неделю	5 285,99	0,10

<b>3.2 Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (в холодный период года):</b>		<b>59 308,79</b>	<b>1,12</b>
- очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов, расположенных на газонах, от снега и льда. Допускаемая толщина слоя снега и льда на крышках не более 5 см;	1 раз в неделю в зимнее время	6 343,19	0,12
- сдвигание свежевыпавшего снега с дорог, тротуаров, подходов к подъездам, отмосток, детских площадок;	через 2 часа во время снегопада	11 629,17	0,22
- очистка придомовой территории от снега наносного происхождения;	1 раз в день	21 143,95	0,40
- очистка придомовой территории от наледи и льда;	1 раз в двое суток во время гололеда	5 285,99	0,10
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в день	5 285,99	0,10
- промывка урн;	2 раза в месяц	3 488,75	0,07
- уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в день	3 488,75	0,07
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	2 642,99	0,05
<b>3.3 Работы по содержанию придомовой территории (в теплый период года):</b>		<b>56 665,79</b>	<b>1,07</b>
- уборка и подметание придомовой территории;	1 раз в день	23 258,35	0,44
- очистка от мусора урн, установленных возле подъездов;	1 раз в день	3 488,75	0,07
- промывка урн;	2 раза в месяц	4 070,21	0,08
- уборка контейнерной площадки, расположенной на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в день	2 325,83	0,04
- уборка газонов (от мусора)	1 раз в двое суток	9 514,78	0,18
- выкашивание газонов; (обеспечение высоты газонной травы 5-15 см.);	1 раз в месяц	5 233,13	0,10
- прочистка ливневой канализации;	1 раз в месяц	3 488,75	0,07
- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд;	1 раз в день	5 285,99	0,10
<b>4. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:</b>		<b>26 429,94</b>	<b>0,50</b>
- осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	1 раз в месяц	26 429,94	0,50
<b>5. Дератизация:</b>		<b>2 642,99</b>	<b>0,05</b>
- дератизация	1 раз в месяц	2 642,99	0,05
<b>6. Дезинсекция:</b>		<b>2 642,99</b>	<b>0,05</b>
- дезинсекция	1 раз в год	2 642,99	0,05

<b>7. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме:</b>		<b>5 285,99</b>	<b>0,10</b>
-выполнение заявок населения	ежедневно	5 285,99	0,10
<b>8. Работы по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения МКД:</b>		<b>6 184,61</b>	<b>0,12</b>
- проверка исправности и работоспособности конструкций и (или) иного оборудования	1 раз в неделю	581,46	0,01
- разработка плана восстановительных работ (при необходимости);	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	317,16	0,01
- проведение восстановительных работ.	по мере выявления повреждений и нарушений (не реже 1 раза в год)	5 285,99	0,10
<b>Итого: размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (без учета коммунальных услуг, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме, а так же услуг и работ по управлению многоквартирным домом)</b>		<b>1 484 834,02</b>	<b>28,09</b>

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

**1. Заявление об участии в конкурсе**

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

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

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

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

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

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

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

**2. Предложения претендента**  
**по условиям договора управления многоквартирным домом**

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

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

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

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

Настоящим \_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

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

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

\_\_\_\_\_ ;  
(подпись)

\_\_\_\_\_ ;  
(ф.и.о.)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.



## ИНСТРУКЦИЯ по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Заявку на участие в конкурсе может подать любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые готовы выполнять работы по управлению многоквартирным домом, на право управления которым проводится конкурс.

2. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте), в одном экземпляре, в установленные им сроки и порядке приема заявок. Представленные документы должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью. Шнурование не должно препятствовать чтению документов. На конверте необходимо указать наименование юридического лица и данные сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, контактные телефоны, адрес многоквартирного дома, на право управления которым проводится конкурс. Индивидуальный предприниматель указывает свою фамилию, имя, отчество, контактные телефоны.

3. По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

4. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво и соответствовать требованиям, предусмотренным Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

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

6. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес – для юридического лица;  
фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;  
номер телефона;  
выписку из Единого государственного реестра юридических лиц – для юридического лица;

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

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

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

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

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

копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

7. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

1) опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

сведения о предшествующей деятельности;

перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием контактных телефонов);

согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

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

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

предлагаемые методы и формы организации работы с органами местного самоуправления, подрядчиками, населением;

3) согласие на обработку персональных данных.

### ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА<sup>3</sup>

Наименование	Содержание
Организатор конкурса	<p>Администрация Дмитровского городского округа Московской области, функции по обеспечению организации и проведения конкурса возложены на отдел по жилищно-коммунальному хозяйству управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации Дмитровского городского округа Московской области (далее – организатор).</p> <p>Адрес: 141800, Московская область, г. Дмитров, ул. Вокзальная д.18, 2 этаж.</p> <p>Контактный телефон: 8-496-221-98-05.</p> <p>Официальный сайт: официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a>, официальный сайт Администрации Дмитровского городского округа Московской области <a href="http://dmitrov-reg.ru/">http://dmitrov-reg.ru/</a> (далее – официальные сайты).</p>
Предмет открытого конкурса	право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта открытого конкурса
Объект конкурса	<p>общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, расположенного по адресу:</p> <p>лот 1: Московская область, Дмитровский городской округ, г.Яхрома, мкр. Левобережье д.21, общей площадью 4404,99 кв.м.</p>
Управляющая организация	юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса
Претендент	любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе
Участник конкурса	претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе
Место, условия и сроки конкурса	Московская область, г. Дмитров, ул. Вокзальная д.18, 2 этаж каб.6

<sup>3</sup> С учетом положений проекта договора управления многоквартирным домом, являющегося приложением 6 к Конкурсной документации.

	<p>Дата проведения –12.05.2022.          Время проведения – 11 час 00 мин.          В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов.          Не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками заказчик обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в официальном печатном издании и на официальных сайтах.          Порядок проведения и условия конкурса установлены Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).</p>		
Требования к предложениям о цене договора и начальная цена договора (в руб.):	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>лот 1</td> <td>1484834,02</td> </tr> </table> <p>Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, рассчитан в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени его износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, др. параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг на 1 кв.м.          Изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом возможны только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме<sup>4</sup>.</p>	лот 1	1484834,02
лот 1	1484834,02		
Валюта	российский рубль		
Язык заявки	Русский		
Источник финансирования	плата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, согласно договору управления многоквартирным домом, заключенному на условиях конкурса, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса.		
Форма, сроки и порядок оплаты работ и услуг	плата собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества соразмерна доле занимаемого помещения. Коммунальные услуги вносятся		

<sup>4</sup> При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

	<p>ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых управляющей организацией.</p> <p>В выставленном управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный 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 жилого помещения.</p>
<p>Требования к участникам конкурса (претендентам)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</li> <li>2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации;</li> <li>3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</li> <li>4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;</li> <li>5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;</li> <li>6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве</li> </ol>

	<p>обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами<sup>5</sup>.</p>		
Форма заявки	участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме (в запечатанном конверте) в установленном порядке и в установленные сроки приема заявок по форме согласно приложению 3 к настоящей конкурсной документации.		
Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе	все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво и соответствовать требованиям, предусмотренным Правилами и настоящей конкурсной документацией.		
Срок подачи заявок на участие в конкурсе	конверты с заявками на участие в конкурсе принимаются ежедневно в рабочие дни с 10-00 до 17-00 по Московскому времени, начиная с 06.04.2022. Прием конвертов с заявками на участие в конкурсе заканчивается 06.05.2022 в 10 часов 59 мин. по Московскому времени.		
Место подачи заявок на участие в конкурсе	Московская обл., г. Дмитров, ул. Вокзальная, д.18 2 этаж каб.1.		
Обеспечение заявки на участие в конкурсе	размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.		
	<table border="1"> <tr> <td>лот 1</td> <td>6186,81</td> </tr> </table>	лот 1	6186,81
лот 1	6186,81		
Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в	141800, г. Дмитров, ул. Советская д. 2 Р\счет (казначейский счет) 03232643467150004800 Кор\счет (единый казначейский счет)		

<sup>5</sup> Проверка соответствия претендентов требованиям осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

конкурс <sup>6</sup>	40102810845370000004 БИК 004525987 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК по Московской области, г.Москва ИНН 5007007212 КПП 500701001 ОКТМО 46715000 УФК по Московской области (л/с 05483D49340 Администрации Дмитровского городского округа Московской области)
Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	Московская область, г. Дмитров ул. Вокзальная д.18, 2 этаж каб.6, 06.05.2022, 11 часов 00 минут.
Дата, время и место рассмотрение конкурсных заявок	Московская область, г. Дмитров ул. Вокзальная д.18, 2 этаж каб.6, 11.05.2022, 11 часов 00 минут.
Дата, время и место проведение конкурса	Московская область, г. Дмитров ул. Вокзальная д.18 2 этаж каб.6, 12.05.2022, 11 часов 00 минут.
Заключение договора (сроки, реализация)	<p>1) организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил.</p> <p>2) победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.</p> <p>3) победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальных сайтах, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p> <p>4) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств не должен превышать 30 дней с даты</p>

<sup>6</sup> Каждый участник конкурса, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет Администрации Дмитровского городского округа Московской области в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

	подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX Правил договоров управления многоквартирным домом <sup>7</sup> .
Размер обеспечения исполнения обязательств <sup>8</sup> : Меры по обеспечению исполнения обязательств	лот 1 207725,43 Страхование гражданской ответственности юридических лиц по обслуживанию жилого фонда
Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу	В соответствии с договором о страховании гражданской ответственности юридических лиц по обслуживанию жилого фонда
Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом	Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу ресурсоснабжающих организаций.
Действие договора управления многоквартирным домом	срок действия договора управления многоквартирным домом – 1 год. Договор управления многоквартирным домом может быть продлен сроком на 3 месяца, если: 1) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе

<sup>7</sup> Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

<sup>8</sup> Рассчитывается в соответствии с пунктом 42 Правил.



	<p>способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;</p> <p>2) товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;</p> <p>3) другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;</p> <p>4) другая управляющая организация, отобранная организатором для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.</p> <p>Управляющая организация приступает к исполнению Договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора.</p>
<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>1) обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;</p> <p>2) право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность,</p>

<p>Протоколы конкурсной комиссии</p>	<p>осуществляемую управляющими организациями.</p> <p>решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.</p> <p>Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведении конкурса хранятся в отделе по жилищно-коммунальному хозяйству управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрации Дмитровского городского округа Московской области в течение 3 лет.</p>
<p>Порядок проведения осмотра</p>	<p>организатор конкурса на основании письменного заявления заинтересованного лица организует визуальный осмотра объектов конкурса (по договоренности сторон) в дни указанные графиком осмотра.</p> <p>Для осмотра объектов конкурса необходимо подъехать по адресу: Московская область, г. Дмитров ул. Вокзальная д.18 (2 этаж) (отдел по жилищно-коммунальному хозяйству управления жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Администрация Дмитровского городского округа Московской области).</p> <p>Осмотр объекта конкурса состоится организатором конкурса 22.04.2022 с 10 до 17 часов<sup>9</sup>.</p> <p>Объект осмотра – многоквартирный дом, его строительные конструкции и элементы, инженерные системы, а также иные объекты, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме.</p> <p>Цель осмотра объекта – визуальный осмотр состояния многоквартирного дома и сравнение его с нормативными показателями.</p> <p>Участники осмотра объекта – организатор конкурса, участники конкурса, претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, собственники помещений в многоквартирном доме, иные заинтересованные лица.</p>

<sup>9</sup> Организатор конкурса организуют проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА № \_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом**

г. \_\_\_\_\_  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование), ОГРН № \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующ \_\_\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_ (Устава, доверенности), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, выдана \_\_\_\_\_, с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуем \_\_\_\_\_ в дальнейшем «Собственник», в лице \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., паспортные данные), действующ \_\_\_\_\_ на основании доверенности от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, паспортные данные: \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ (или: ОГРН № \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_), имеющ \_\_\_\_\_ в собственности квартиру № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м (или нежилые помещения № \_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м) в многоквартирном доме № \_\_\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_ (далее – Многоквартирный дом), а также долю в праве общей собственности на общее имущество в данном многоквартирном доме пропорционально площади принадлежащих ему помещений на основании \_\_\_\_\_ (документ, устанавливающий право собственности на жилое/нежилое помещение) № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ г., выданного \_\_\_\_\_ (наименование уполномоченного органа), именуемые далее «Стороны», руководствуясь ст. 162 Жилищного кодекса 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», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.09.2015 № 644/пр «Об утверждении примерных условий энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего имущества в многоквартирном доме», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной постановлением \_\_\_\_\_ (наименование органа местного самоуправления) от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, протокола конкурсной комиссии от «\_\_» \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, с которым можно ознакомиться в \_\_\_\_\_ при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, иными нормативными правовыми актами.

## 2. Предмет Договора

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг собственникам помещений и иным гражданам, проживающим в Многоквартирном доме.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в соответствии с приложениями к настоящему Договору, указанными в пп. 3.1.2, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_, предоставлять коммунальные услуги Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам их семей, арендаторам, иным законным пользователям помещений, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома (п. 4.20 настоящего Договора) регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- 1) адрес Многоквартирного дома: \_\_\_\_\_;
- 2) номер технического паспорта БТИ или УНОМ: \_\_\_\_\_;
- 3) серия, тип постройки: \_\_\_\_\_;
- 4) год постройки: \_\_\_\_\_;
- 5) этажность: \_\_\_\_\_;
- 6) количество квартир: \_\_\_\_\_;
- 7) общая площадь: \_\_\_\_\_ кв. м;
- 8) общая площадь жилых помещений: \_\_\_\_\_ кв. м;
- 9) общая площадь нежилых помещений: \_\_\_\_\_ кв. м;
- 10) степень износа по данным государственного технического учета: \_\_\_\_\_ %;
- 11) год последнего комплексного капитального ремонта: \_\_\_\_\_;
- 12) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома: \_\_\_\_\_ кв. м;
- 13) кадастровый номер земельного участка: \_\_\_\_\_;  
вариант при необходимости:
- 14) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу – \_\_\_\_\_;
- 15) правовой акт о признании дома ветхим – \_\_\_\_\_.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в п. 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему Договору. В случае оказания услуг и выполнения работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, установленного качества (приложение 5 к настоящему Договору) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе (ненужное зачеркнуть):

- 1) холодное водоснабжение;
- 2) горячее водоснабжение;
- 3) водоотведение;
- 4) электроснабжение;
- 5) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- 6) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять иные услуги (радиовещания, телевидения, видеонаблюдения, обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда и т.п.), определенные по результатам открытого конкурса.

3.1.5. Принимать плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги для ресурсоснабжающих организаций от Собственника, а также в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от нанимателей жилых помещений.

Кроме того, по распоряжению Собственника, отраженному в договоре между ним и нанимателем, арендатором жилого и нежилого помещения, распространить применение положений ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации на всех нанимателей и арендаторов Собственника.

3.1.6. Требовать в соответствии с ч. 4 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации от Собственника помещения в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.7. Требовать платы от Собственника в случае непоступления платы от его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.5 настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 3.2.3 Договора.

3.1.8. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для собственников-граждан, плата которых установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.1.9. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями принадлежащих Собственнику помещений, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.10. Организовать работы 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 установленные сроки.

3.1.11. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее Управляющей (эксплуатирующей) организации, в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров (инвентаризаций). По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.12. Рассматривать предложения, заявления и жалобы собственников помещений Многоквартирного дома и нанимателей, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.13. Информировать Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение 1 (одних) суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения - немедленно.

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

3.1.15. В случае предоставления Собственнику помещений Многоквартирного дома и нанимателям коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пп. 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.16. В течение действия указанных в приложении 4 к Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником, нанимателем или иным пользователем помещения(й). Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение.

3.1.17. От своего имени и за свой счет заключить с организациями коммунального комплекса договоры на снабжение коммунальными ресурсами и прием бытовых стоков, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг собственникам помещений Многоквартирного дома в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

3.1.18. Информировать в письменной форме Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в содержании и ремонте общего имущества, 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 разд. 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.19. Выдавать Собственнику помещений Многоквартирного дома и нанимателям платежные документы не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальных услуг с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.20. Обеспечить Собственника помещений Многоквартирного дома и нанимателей информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.21. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.22. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов.

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

3.1.24. Направлять Собственнику при необходимости предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.25. По требованию Собственника (его нанимателей и арендаторов по пп. 3.1.5 настоящего Договора) производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором неустоек (штрафов, пеней).

3.1.26. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются 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, арендаторов или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.27. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

3.1.28. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника (передавать ее иным лицам), без письменного разрешения Собственника помещения или наличия иного законного основания.

3.1.29. Представлять интересы Собственника и лиц, пользующихся принадлежащими ему помещениями на законных основаниях, в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.30. Представлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их запросам документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта его общего имущества.

3.1.31. По запросу Собственника помещения в Многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, предоставлять в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств настоящему Договору.

3.1.32. При поступлении коммерческих предложений не выдавать никаких разрешений по использованию общего имущества собственников Многоквартирного дома без соответствующих решений общего собрания собственников по конкретному предложению. В случае положительного решения собственников средства, поступившие в результате реализации коммерческого предложения на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением собственников, должны быть направлены на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

3.1.33. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника с отобранной на конкурсной основе страховой организацией.

3.1.34. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив с отобранной на конкурсной основе страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией.

3.1.35. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества Многоквартирного дома, 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.

3.1.36. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением Многоквартирным 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 жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу 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.

3.1.37. Предоставить Собственнику гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее – ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита;
- поручительство.

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям устранение указанных обстоятельств либо компенсация их последствий производятся за счет обеспечения. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.38. Заключение договора страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.1.39. 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 (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

3.1.41. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.42. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.43. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.



3.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому количеству в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.3. В порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, взыскивать с виновных сумму неплательщиков и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.4. Готовить к окончанию года с момента начала действия Договора (далее к концу каждого года действия Договора при заключении его на срок более года или его пролонгации) предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение с обновленными приложениями 3 и 4 к настоящему Договору для подписания.

3.2.5. Заключить с соответствующей организацией договор на организацию начисления платежей за жилые помещения, коммунальные и прочие услуги Собственнику(ам) помещений Многоквартирного дома.

3.3. Собственник и наниматели помещений Многоквартирного дома обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услугами, а также иные платежи, установленные по решению общего собрания собственников помещений Многоквартирного дома, принятому в соответствии с законодательством. Своевременно представлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

1) не производить перенос инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией;

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

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

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

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

6) 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;

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

8) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

9) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

10) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (при производстве ремонтных работ с 8.00 до 20.00);

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

3.3.4. При проведении Собственником работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх платы, установленной в соответствии со ст. 4 настоящего Договора.

3.3.5. Представлять Управляющей организации в течение 3 (трех) рабочих дней сведения:

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению, а также коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора) с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

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

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

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

3.3.7. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник помещений Многоквартирного дома имеет право:

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

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае неоказания части услуг и/или невыполнения части работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с п. 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с п. 3.1.26 настоящего Договора.

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

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

4.1. Цена Договора и размер платы за помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорциональной занимаемому Собственником жилому/нежилому помещению, согласно ст. ст. 249, 289 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. ст. 37, 39 Жилищного кодекса Российской Федерации по результатам открытого конкурса.

4.2. Цена Договора определяется:

- стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенной в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в год, в том числе НДС - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

- стоимостью коммунальных ресурсов, рассчитываемой как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме и тарифов в соответствии с положениями п. п. 4.4 и 4.5 настоящего Договора, в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в год, в том числе НДС - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

4.3. Размер платы за помещение(я) устанавливается в зависимости от цены Договора соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в месяц за один кв. м общей площади помещения(й) Собственника и может быть уменьшен для внесения Собственником в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации 13.08.2006 № 491.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных квартирными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, а при отсутствии квартирных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом местного самоуправления, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органом местного самоуправления, в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией в соответствии с пп. 3.1.19 настоящего Договора. В случае предоставления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный 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 жилого помещения с учетом исполнения условий настоящего Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с п. 5.4 настоящего Договора пеней указывается в отдельном платежном документе. В случае предоставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки предоставления платежного документа.

4.10. Собственник и наниматели (арендаторы) вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на расчетный (лицевой) счет № \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ (наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и другие банковские реквизиты).

4.11. Неиспользование помещений Собственником или нанимателем не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях 3 и 4 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. неоказания части услуг и/или невыполнения части работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае исправления выявленных недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ может быть включена в плату за содержание и ремонт общего имущества в размере занимаемого помещения в следующих месяцах при уведомлении Собственника.

4.14. Собственник или наниматель вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома и требовать с Управляющей организации в течение 2 (двух) рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно пп. 3.1.5 настоящего Договора нанимателям и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней после установления этой платы представить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей плату.

4.16. Собственник 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.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, и приложением 5 к настоящему Договору.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органа местного самоуправления.

4.19. Собственник и наниматель вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организацией платежные документы. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет размера его платы.

4.20. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника по отдельному договору на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт, принимаемого с учетом предложений Управляющей организации о необходимости и сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

4.21. Очередность погашения требований по денежным обязательствам Собственника перед Управляющей организацией определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4.22. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по взаимному соглашению Сторон.

## 5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, платежных документов, справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством документов по письменному заявлению, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей;

б) отсутствия связи с диспетчерской службой более \_\_\_\_\_ минут в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за каждый случай нарушения при доказанной вине Управляющей организации.

5.4. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.5 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных п. 14 ст. 155 Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

5.6. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

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

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещений или доверенным им лицом в соответствии с его полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц 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 п. п. 6.2 - 6.5 настоящего раздела Договора;

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

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствием установленным требованиям (АТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству Российской Федерации.

6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу Многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

В случае признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае при наличии вреда имуществу Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее, чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное

время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. 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 (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

## 7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.) путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

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

б) по инициативе Управляющей организации, о чем собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

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

- собственники помещений в Многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия договора управления Многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из Сторон другой Стороны о нежелании его продлевать.

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

7.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях/или иных по пп. 3.2.4 Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 пп. «а» п. 7.1.1 настоящего Договора.

7.4. 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 исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

7.6. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.7. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.8. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством Российской Федерации.

## 8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из Сторон.

## 9. Форс-мажор

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 таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

## 10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на \_\_\_\_ год (лет) и вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

10.2. Настоящий договор может быть продлен сроком на 3 месяца, если:

1) большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили



договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

4) другая управляющая организация, отобранная организатором для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

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

10.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.5. Приложения, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора<sup>10</sup>:

10.5.1. Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома на \_\_\_\_\_ л.

10.5.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на \_\_\_\_\_ л.

10.5.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_\_\_ л.

10.5.4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_\_\_ л.

10.5.5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на \_\_\_\_\_ л.

10.5.6. Сведения о доле Собственника в помещении по правоустанавливающему документу на 1 л.

## 11. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Собственник:

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

Адрес: \_\_\_\_\_

Паспортные данные: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Счет \_\_\_\_\_

Управляющая организация:

\_\_\_\_\_ (наименование)

Юридический/почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН/КПП \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_ Факс: \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

<sup>10</sup> Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора, не приводятся к настоящему проекту договора управления многоквартирным домом.