УТВЕРЖДАЮ

Глава Кубовинского сельсовета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Скрипкин А.Н.

«31» января 2024 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС**

**по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирныМИ домАмИ, РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ п. СОСНОВКА КУБОВИНСКОГО сельсовета НОВОСИБИРСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

с. Кубовая, 2024 год

СОДЕРЖАНИЕ

[РАЗДЕЛ I. Информационная карта открытого конкурса 3](#_Toc81817745)

[РАЗДЕЛ II. Общие положения по проведению конкурса 7](#_Toc81817746)

[1. Общие положения 7](#_Toc81817747)

[2. Требования к претендентам 7](#_Toc81817748)

[3. Разъяснение положений конкурсной документации 8](#_Toc81817749)

[4. Внесение изменений в конкурсную документацию 8](#_Toc81817750)

[5. Отказ от проведения конкурса 9](#_Toc81817751)

[6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе 9](#_Toc81817752)

[7. Подача заявок на участие в конкурсе 10](#_Toc81817753)

[8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе 12](#_Toc81817754)

[9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе 12](#_Toc81817755)

[10. Порядок проведения конкурса 13](#_Toc81817756)

[11. Заключение договора управления многоквартирными домами по результам открытого конкурса 14](#_Toc81817757)

[12. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса 15](#_Toc81817758)

[13. Информационная карта конкурса 16](#_Toc81817759)

[14. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств 16](#_Toc81817760)

[15. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом 16](#_Toc81817761)

[Приложение № 1. Акты о состоянии общего имущества 17](#_Toc81817762)

[Приложение № 2. График проведения осмотров объекта конкурса 33](#_Toc81817763)

[Приложение № 3. Проект договора управления многоквартирным домом 34](#_Toc81817764)

[Приложение № 4. ЗАЯВКА на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 57](#_Toc81817765)

[Приложение № 5. РАСПИСКА о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом 59](#_Toc81817766)

[Приложение № 6. ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД 60](#_Toc81817767)

### РАЗДЕЛ I. Информационная карта открытого конкурса

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п\п | Наименование пункта | Положения информационной карты |
| 1. | Наименование организатора конкурса, контактная информация | Администрация Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской областиМесто нахождения: Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Кубовинский сельсовет, с Кубовая, ул. Центральная, д 18.Почтовый адрес: 630516, Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Кубовинский сельсовет, с Кубовая, ул. Центральная, д 18.Адрес электронной почты: kubovinka3@mail.ru.Тел/факс: (383) 295-66-01Контактное лицо: Птушкина Любовь Викторовна. |
| 2. | Вид, предмет,основание и порядок проведения конкурса | Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес многоэтажного дома | Год постройки | Кол-во этажей | Кол-во квартир | Площадь жилых/ нежилых помещений, кв.м. |
| РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Линейная д. 1 |  1969 | 2 | 16 | 443,0/248,2 |
| РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Линейная д. 3 |  1968 | 2 | 16 | 455,7/266,4 |
| РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Линейная д. 6 |  1964 | 2 | 8 | 256,2/127,8 |
| РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Линейная д. 12 |  1964 | 2 | 8 | 255,4/123,0 |
| РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Школьная д. 5 |  1980 | 2 | 12 | 401,6/268,5 |
| РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Школьная д. 7 |  1980 | 2 | 12 | 406/261,3 |
| РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Школьная д. 9 |  1974 | 2 | 16 | 472,5/248,3 |
| РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Школьная д. 13. |  1974 | 2 | 16 | 478,65/232,1 |

жилищного фонда Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области (технические характеристики дома указаны в приложении №1 конкурсной документации). Конкурс проводится на основании ч. 4 ст. 161 ЖК РФ в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства от 06.02.2006 № 75. |
| 3. | Место и сроки (периоды) выполнения работ | Новосибирская область, Новосибирский район, Кубовинский сельсовет, п. Сосновка. Сроки выполнения работ предусмотрены договором управления многоквартирным домом |
| 4. | Конкурс состоит из следующих лотов | Количество лотов - 1 |
| 5. | Размер исполнения обязательств | 204 540 (двести четыре тысячи пятьсот сорок) рублей 00 копеек. |
| 6. | Краткая характеристика выполняемых работ | Управление многоквартирными домами (перечень и стоимость услуг и работ по содержанию домов указаны в приложении № 6 конкурсной документации.) |
| 7. | Участники конкурса (претенденты) | Любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе. |
| 8. | Требования к претендентам | 1. Соответствие участников конкурса требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;6. Внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;7. Отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;8. Отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами. |
| 9. | Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе | 1) Сведения и документы о претенденте:а) 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;б) номер контактного телефона;в) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;г) 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:а) документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;б) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 8 настоящей Информационной карты, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;в) 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, 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 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». |
| 10. | Обеспечение заявки на участие в конкурсе | В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в конкурсной документации счет.Обеспечение конкурсной заявки предоставляется из расчета 5 % от суммы годовой платы за услуги и работы по содержанию и ремонту жилых помещений, что составляет: 162240 (сто шестьдесят две тысячи двести сорок) рублей 94 копейки.Реквизиты для перечисления денежных средств на обеспечение заявки:Наименование получателя: Администрация Новосибирского района 819.01.009.3 (администрация Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области) ИНН5433108035 КПП 543301001 ОКТМО 50640422, Лицевой счет 04513019780, Наименование Банка СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск, БИК 015004950, Р/сч 03232643506404225101 К/сч 40102810445370000043Наименование платежа: Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование конкурса). НДС не облагается. |
| 11. | Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе | Участник конкурса представляет оригинал заявки на участие в конкурсе. |
| 12. | Срок подачи заявок на участие в конкурсе | С «02» февраля 2024 года (время Новосибирское) 10 часов 00 мин по «04» марта 2024 года до 10 часов 00 минут. |
| 13. | Место подачи заявок | 630516, Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Кубовинский сельсовет, с Кубовая, ул. Центральная, д. 18, администрация Кубовинского сельсовета в рабочие дни c 8.00 до 16.00 (обеденный перерыв с 12.00 до 13.00), в пятницу с 8.00 до 15.00, выходные дни: суббота, воскресенье. Тел: (383) 295 66 01 |
| 14. | Дата, время и место вскрытия конвертов с заявками | 05.03.2024 г. в 10:00 по адресу: 630516, Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Кубовинский сельсовет, с Кубовая, ул. Центральная, д. 18. |
| 15. | Срок и место рассмотрения заявок | 06.03.2024 в 10-00 г. по адресу: 630516, Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Кубовинский сельсовет, с Кубовая, ул. Центральная, д. 18. |
| 16. | Место, дата и время проведения конкурса | 07.03.2024 г. в 12:00 по адресу: 630516, Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Кубовинский сельсовет, с Кубовая, ул. Центральная, д. 18.В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. Такой участник конкурса признается победителем конкурса. |
| 17. | Срок заключения договора управления | Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола открытого конкурса представляет заказчику подписанный договор управления многоквартирным домом.Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом. |
| 18. | Адрес официального сайта | [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) |

### РАЗДЕЛ II. Общие положения по проведению конкурса

###### 1. Общие положения

1.1. Наименование организатора конкурса, контактная информация: администрация Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области, адрес: 630516, Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Кубовинский сельсовет, с Кубовая, ул. Центральная, д. 18, тел. (383) 295-66-01.

1.2. Конкурсная комиссия: комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». Конкурсной комиссией осуществляется рассмотрение заявок на участие в конкурсе и проведение конкурса (далее – комиссия).

1.3. Вид и предмет конкурса: открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирными домами, расположенными на территории п. Сосновка Кубовинского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.

1.4. Объект конкурса: общее имущество многоквартирных домов, на право управления которыми, проводится открытый конкурс.

1.5. Участники конкурса: претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

1.6. Законодательное регулирование. Конкурсная документация подготовлена в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.7. Место, сроки и условия проведения конкурса указаны в Информационной карте конкурса.

1.8. Участник конкурса принимает обязательства выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

1.9. Сроки и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определяются в проекте договора, приведенном в приложении № 3 к настоящей конкурсной документации.

1.10. Порядок и график проведения осмотров указаны в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

Участник конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора.

1.11. Преимущества на участие в конкурсе не предоставляется.

###### 2. Требования к претендентам

2.1. Претендентом конкурса может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

2.2. Претенденты конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

- соответствие участников конкурса требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирными домами;

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Основания для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

- непредставление определенных пунктом 6.1. настоящей Документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 2.1. настоящей Документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным настоящей Документацией.

2.4. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 2.1. настоящей Документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

###### 3. Разъяснение положений конкурсной документации

3.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

3.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе по адресу, указанному в запросе.

3.3. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

###### 4. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

###### 5. Отказ от проведения конкурса

5.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, то конкурс в отношении данного дома не проводится.

5.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны разместить извещение об отказе от проведения конкурса на сайте www.torgi.gov.ru. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

5.3. Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

###### 6. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе

6.1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя.

6.1.1. Сведения и документы о претенденте:

а) 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;

б) номер контактного телефона;

в) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юр. лица;

выписку из Единого государственного реестра ИП - для ИП;

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

г) реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

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

б) копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 8 настоящей Информационной карты, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

6.1.3. 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.

6.1.4. Согласие претендента на включение его 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 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».

6.2. Представленные в составе заявки документы претенденту не возвращаются.

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

###### 7. Подача заявок на участие в конкурсе

7.1. Срок, порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе:

7.1.1. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящей Документации.

7.1.2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату на содержание и ремонт общего имущества, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

7.1.3. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и [Информационной карте конкурса](#_РАЗДЕЛ_I.3_ИНФОРМАЦИОННАЯ_КАРТА КОН). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

7.1.4. Заявки на участие в конкурсе, направленные по почте и поступившие в последний день окончания срока подачи заявок по адресу, по которому подаются заявки на участие в конкурсе в течение всего срока поступления заявок, за исключением последнего дня срока подачи заявок, признаются опоздавшими. Участник конкурса при отправке заявки по почте, несет риск того, что его заявка будет доставлена не в срок.

7.1.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению N 5.

7.1.6. Конверты с заявками на участие в конкурсе, оформленные в соответствии с пунктом 6.1. конкурсной документации, подаются участниками размещения заказа в срок, указанный в пункте 12 Информационной карте конкурса.

7.1.7. Заявка на участие в конкурсе представляется в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом».

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

7.1.9. Если конверт с заявкой не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше, организатор конкурса не несет ответственности за утерю конверта или его содержимого или досрочное вскрытие такого конверта. В случае, если на конверте с заявкой не указано наименование организации (для юридических лиц) или фамилия, имя, отчество (при наличии) (для физического лица) участника размещения заказа, либо конверт не запечатан и не маркирован в порядке, указанном выше,такие конверты с заявками не принимаются заказчиком и возвращаются лицу, подавшему заявку.

7.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок внесения изменений в такие заявки.

7.2.1. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Начало процедуры вскрытия конвертов с заявками определяется вскрытием первого конверта с конкурсной заявкой.

Никакие изменения не могут быть внесены в заявки после начала процедуры вскрытия конвертов.

7.2.2. Изменение конкурсной заявки должно быть подготовлено, запечатано, оформлено и доставлено в соответствии с требованиями конкурсной документации. Конверты дополнительно маркируются словом "Изменение". Изменения в конкурсную заявку оформляются в форме изменений (дополнений) в отдельные пункты заявки либо в виде новой редакции заявки.

7.2.3. Регистрация изменений и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки.

7.2.4. Отзыв конкурсных заявок осуществляется на основании письменного уведомления участника об отзыве своей заявки.

7.3. Заявки на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов.

7.3.1. Конверты с заявками, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

7.4. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

7.4.1. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт общего имущества, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме.

7.4.2. Каждый претендент, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на счет указанный в информационной карте.

7.4.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

7.4.4. Организатор конкурса возвращает претендентам, участника конкурса денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником размещения заказа в следующих случаях и сроки:

в течение пяти рабочих дней с даты принятия организатором конкурса решения об отказе от проведения открытого конкурса;

в течение пяти рабочих дней дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве участником заявки на участие в конкурсе;

в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов участникам размещения заказа, заявки на участие в конкурсе которых получены после начала процедуры вскрытия конвертов;

единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты предоставления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

в течение пяти рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе пртенденту, которому(ым) отказано в допуске к участию в конкурсе;

в течение пяти рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предложение;

победителю конкурса и претенденту, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в течение пяти рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного побидителем проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

7.4.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются в случае уклонения от заключения договора.

###### 8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

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

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

8.2. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

8.4. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://novo-sibirsk.ru/articles/city_adm/adm_nsk/adm_okt/) организатором конкурса в день его подписания.

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

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

###### 9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

9.1. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также соответствие претендентов требованиям, установленным в пункте 2 конкурсной документации.

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

9.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией принимается решение:

- о признании претендента участником конкурса;

- об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе.

9.4. Участник конкурса не будет допущен к участию в конкурсе в случае:

- непредставление определенных пунктом 6.1. настоящей Документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 2.1. настоящей Документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным настоящей Документацией.

Если в документах, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, имеются расхождения между обозначением сумм прописью и цифрами, то комиссией принимается к рассмотрению сумма, указанная прописью.

9.5. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

9.6. Результаты рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссией оформляется протоколом рассмотрения заявок, который после окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается заказчиком на сайте www.torgi.gov.ru.

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

###### 10. Порядок проведения конкурса

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

Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного Приложением № 2 проекта Контракта, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

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

10.2. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса.Указанный протокол составляется в 3-х экземплярах, один остается у организатора конкурса.

10.3. Указанный протокол размещается заказчиком в течение 1 рабочего дня с даты его подписания на сайте www.torgi.gov.ru[.](http://novo-sibirsk.ru/articles/city_adm/adm_nsk/adm_okt/)

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный Приложением № 2 проекта Договора, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем.

###### 11. Заключение договора управления многоквартирными домами по результам открытого конкурса

11.1. Срок заключения договора.

11.1.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 9.5. и 11.1.2. настоящей документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

11.1.2. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с абз. 3 пункта 10.1. настоящей документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с абз. 5 пункта 10.1. настоящей документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить договор, а также возместить убытки, причененных уклонением от заключения договора.

11.1.3. В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причененных уклонением от заключения договора.

11.1.4. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирными домами средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

11.1.5. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств, по письменному требованию участника.

11.2. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств.

11.2.1. Договор заключается только после предоставления победителем конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате за потребленные энергоресурсы энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:

- страхование ответственности управляющей организации;

- безотзывная банковская гарантия;

- залог депозита.

 Способ обеспечения исполнения договора из перечисленных в настоящей части способов определяется участником конкурса самостоятельно.

11.2.2. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса предоставляет обеспечение исполнения обязательств. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса в размере 204 540 (двести четыре тысячи пятьсот сорок) рублей 00 копеек.

Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

11.3. Права и обязанности победителя конкурса.

11.3.1. Договор на управление многоквартирным домом заключается на условиях указанных участником конкурса заявке на участие в конкурсе и в конкурсной документации.

11.4. Права и обязанности организатора конкурса.

11.4.1. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения договора в местах, удобных для ознакомления (доски объявлений, подъезды многоквартирных домов или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

11.4.2. После определения победителя конкурса в течение срока, предусмотренного для заключения договора на управление многоквартирным домом, организатор конкурса вправе отказать в заключении договора с победителем конкурса, по следующим основаниям:

- проведения процедуры ликвидации юридического лица - победителя конкурса или проведения в отношении юридического лица, ИП процедуры банкротства;

- приостановления деятельности указанных лиц в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления указанными лицами ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных пунктом 6 Конкурсной документации;

- нахождения имущества указанных лиц под арестом, наложенным по решению суда, если на момент истечения срока заключения договора балансовая стоимость арестованного имущества превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов указанных лиц по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

11.4.3. Организатор конкурса вправе обратиться в суд с иском о понуждении уклоняющегося победителя конкурса от заключения договора управления, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора, либо заключить договор с участником конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, в случае, если победитель конкурса признан уклонившимся от заключения договора в соответствии с п. 11.3. Конкурсной документации. При этом заключение договора для участника конкурса, заявке на участие в конкурсе которого присвоен второй номер, является обязательным.

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

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

###### 12. Обеспечение защиты прав и законных интересов участников конкурса

12.1. Действия (бездействия) организатора конкурса, конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

12.2. В случае возникновения любых противоречий, претензий, разногласий и споров, связанных с проведением конкурса, организатор конкурса и конкурсная комиссия предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в добровольном порядке.

###### 13. Информационная карта конкурса

Информация и данные для конкурса по выбору управляющей организации для управления многоквартирными домами конкретизируют положения Конкурсной документации. При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Конкурсной документации, и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

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

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

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

Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом предусматривают:

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

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

###### Приложение № 1 Акты о состоянии общего имущества

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮГлава Кубовинского сельсовета Скрипкин А.Н.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

**А К Т № 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:
	1. Адрес многоквартирного дома: *РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Линейная д. 1*
	2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *54:35:032736:18*
	3. Серия, тип постройки: *-*
	4. Год постройки: *1969*
	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: *2*
	10. Наличие подвала: *нет*
	11. Наличие цокольного этажа: *нет*
	12. Наличие мансарды: *нет*
	13. Наличие мезонина: *нет*
	14. Количество квартир: *16*
	15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *0*
	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: *2908* куб. м
	19. Площадь:
		1. многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *744,44* кв. м (803,7 кв.м.)
		2. жилых помещений (общая площадь квартир): *443,0* кв. м
		3. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *248,2* кв. м
		4. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *58,4* кв. м
	20. Количество лестниц: *2* шт.
	21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *58,4* кв. м
	22. Уборочная площадь общих коридоров: *0* кв. м
	23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *0* кв.м
	24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *0* кв.м
	25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): *-*
2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | Сборные ж/б блоки | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | гипсолитовые | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |
|  чердачные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  междуэтажные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  подвальные | ж/бетонное | удовлетворительное |
| 5. Крыша | шифер | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые, окрашенные | удовлетворительное |
| 7. Проемы  |
| окна | Двойные створ, пластиковые | Удовлетворительное |
| двери | простые | Удовлетворительное |
| 8. Отделка |
|  внутренняя | Затирка, побелка, окраска | удовлетворительное |
|  наружная | - |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  |
|  ванны напольные |  | Удовлетворительное  |
|  электроплиты | есть | - |
|  телефонные сети и оборудование |  | - |
|  сети проводного радиовещания |  | - |
|  сигнализация | нет | - |
|  мусоропровод | нет | - |
|  лифт | нет | - |
|  вентиляция | нет | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  электроснабжение | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
|  холодное водоснабжение | Стальные трубы, скважина | Коррозия труб, течь |
|  горячее водоснабжение | - | - |
|  водоотведение | Чугунные трубы, местная | Течь, повреждение приборов, наличие хомутов |
|  газоснабжение | Индивидуальное | - |
|  отопление (от внешних котельных) | нет | - |
|  отопление (от домовой котельной) | нет | - |
|  печи | - | - |
|  калориферы | - | - |
|  АГВ | - | - |
|  (другое) |  | - |
| 11. Крыльца | С козырьками | Удовлетворительное |

Специалист администрации Кубовинского сельсовета Кукуева Т.Н.

###### Приложение № 2 Акты о состоянии общего имущества

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮГлава Кубовинского сельсовета Скрипкин А.Н.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

**А К Т № 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:
	1. Адрес многоквартирного дома: *РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Линейная д. 3*
	2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *54:19:090302:255*
	3. Серия, тип постройки: *-*
	4. Год постройки: *1968*
	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: *2*
	10. Наличие подвала: *нет*
	11. Наличие цокольного этажа: *нет*
	12. Наличие мансарды: *нет*
	13. Наличие мезонина: *нет*
	14. Количество квартир: *16*
	15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *0*
	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: *2896* куб. м
	19. Площадь:
		1. многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *722,1*кв. м
		2. жилых помещений (общая площадь квартир): *455,7* кв. м
		3. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *266,4* кв. м
		4. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *59,2* кв. м
	20. Количество лестниц: *2* шт.
	21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *59,2* кв. м
	22. Уборочная площадь общих коридоров: *0* кв. м
	23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *0* кв.м
	24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *0* кв.м
	25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): *54:19:090302:8*
2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | Сборные ж/б блоки | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | гипсолитовые | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |
|  чердачные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  междуэтажные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  подвальные | ж/бетонное | удовлетворительное |
| 5. Крыша | шифер | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые, окрашенные | удовлетворительное |
| 7. Проемы  |
| окна | Двойные створ, пластиковые | Удовлетворительное |
| двери | простые | Удовлетворительное |
| 8. Отделка |
|  внутренняя | Затирка, побелка, окраска | удовлетворительное |
|  наружная | - |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  |
|  ванны напольные |  | Удовлетворительное  |
|  электроплиты | есть | - |
|  телефонные сети и оборудование |  | - |
|  сети проводного радиовещания |  | - |
|  сигнализация |  | - |
|  мусоропровод | нет | - |
|  лифт | нет | - |
|  вентиляция | нет | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  электроснабжение | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
|  холодное водоснабжение | Стальные трубы, скважина | Коррозия труб, течь |
|  горячее водоснабжение | - | - |
|  водоотведение | Чугунные трубы, местная | Течь, повреждение приборов, наличие хомутов |
|  газоснабжение | Индивидуальное | - |
|  отопление (от внешних котельных) | нет | - |
|  отопление (от домовой котельной) | - | - |
|  печи | - | - |
|  калориферы | - | - |
|  АГВ | - | - |
|  (другое) |  | - |
| 11. Крыльца | С козырьками | Удовлетворительное |

Специалист администрации Кубовинского сельсовета Кукуева Т.Н.

######  Приложение №3 Акты о состоянии общего имущества

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮГлава Кубовинского сельсовета Скрипкин А.Н.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

**А К Т № 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:
	1. Адрес многоквартирного дома: *РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Линейная д. 6*
	2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *54:19:090302:259*
	3. Серия, тип постройки: *-*
	4. Год постройки: *1964*
	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: *2*
	10. Наличие подвала: *нет*
	11. Наличие цокольного этажа: *нет*
	12. Наличие мансарды: *нет*
	13. Наличие мезонина: *нет*
	14. Количество квартир: *8*
	15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *0*
	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: *1639* куб. м
	19. Площадь:
		1. многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *384,0* кв. м
		2. жилых помещений (общая площадь квартир): *256,2* кв. м
		3. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *127,8* кв. м
		4. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *19,6* кв. м
	20. Количество лестниц: *1* шт.
	21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *19,6* кв. м
	22. Уборочная площадь общих коридоров: *0* кв. м
	23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *0* кв.м
	24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *0* кв.м
	25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): *54:19:090302:30*
2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества МКД (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | шлаколитой | Глубокие трещины, увлажнение цоколя, неравномерная осадка фундамента |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | шлакоблочные | Вертикальные трещины, выпадение камней кладки, отпадение штукатурки |
| 3. Перегородки | шлакоблочные | Глубокие трещины в местах сопряжения |
| 4. Перекрытия |
|  чердачные |  ж/бетонное | Глубокие трещины в местах сопряжения |
|  междуэтажные |  ж/бетонное | Глубокие трещины в местах сопряжения |
|  подвальные | - | - |
| 5. Крыша | железо | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые | Пораж. гнилью и жучком, прогибы, изломы |
| 7. Проемы  |
| окна | Двойные створ | Удовлетворительное |
| двери | простые | Удовлетворительное |
| 8. Отделка |
|  внутренняя | Штукатурка, побелка | Отслоение штукатурки, повр. основания |
|  наружная | - | Трещины, отслоение штукатурки |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  |
|  ванны напольные |  | Удовлетворительное  |
|  электроплиты | есть | - |
| телефонные сети и оборудование |  | - |
|  сети проводного радиовещания |  | - |
|  сигнализация | нет | - |
|  мусоропровод | нет | - |
|  лифт | нет | - |
|  вентиляция | нет | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления комм-х услуг |  |  |
|  электроснабжение | Скрытая проводка | удовлетворительное |
|  холодное водоснабжение | Стальные трубы, скважина | Коррозия труб, течь |
|  горячее водоснабжение | - | - |
|  водоотведение | Чугунные трубы, местная | Течь, повреждение приборов, наличие хомутов |
|  газоснабжение | Индивидуальное | - |
| отопление (от внешних котельных | нет | - |
| отопление (от домовой котельной) | нет | - |
|  печи | - | - |
|  калориферы | - | - |
|  АГВ | - | - |
|  (другое) |  | - |
| 11. Крыльца | С козырьками | Удовлетворительное |

Специалист администрации Кубовинского сельсовета Кукуева Т.Н.

###### Приложение № 4 Акты о состоянии общего имущества

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮГлава Кубовинского сельсовета Скрипкин А.Н.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

**А К Т № 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:
	1. Адрес многоквартирного дома: *РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Линейная д. 12*
	2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *54:19:090301:386*
	3. Серия, тип постройки: *-*
	4. Год постройки: *1964*
	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: *2*
	10. Наличие подвала: *нет*
	11. Наличие цокольного этажа: *нет*
	12. Наличие мансарды: *нет*
	13. Наличие мезонина: *нет*
	14. Количество квартир: *8*
	15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *0*
	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: *1639* куб. м
	19. Площадь:
		1. многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *378,4* кв. м (385.8 кв.м.)
		2. жилых помещений (общая площадь квартир): *255,4* кв. м
		3. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *123,0* кв. м
		4. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *38,8* кв. м
	20. Количество лестниц: *1* шт.
	21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *38,8* кв. м
	22. Уборочная площадь общих коридоров: *0* кв. м
	23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *0* кв.м
	24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *0* кв.м
	25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): *-*
2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества МКД (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | шлаколитой | Глубокие трещины, увлажнение цоколя, неравномерная осадка фундамента |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | шлакоблочные | Вертикальные трещины, выпадение камней кладки, отпадение штукатурки |
| 3. Перегородки | шлакоблочные | Глубокие трещины в местах сопряжения |
| 4. Перекрытия |
|  чердачные |  ж/бетонное | Глубокие трещины в местах сопряжения |
|  междуэтажные |  ж/бетонное | Глубокие трещины в местах сопряжения |
|  подвальные | - | - |
| 5. Крыша | железо | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые | Пораж. гнилью и жучком, прогибы, изломы |
| 7. Проемы  |
| окна | Двойные створ | Удовлетворительное |
| двери | простые | Удовлетворительное |
| 8. Отделка |
|  внутренняя | Штукатурка, побелка | Отслоение штукатурки, повр. основания |
|  наружная | - | Трещины, отслоение штукатурки |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  |
|  ванны напольные |  | Удовлетворительное  |
|  электроплиты | есть | - |
| телефонные сети и оборудование |  | - |
|  сети проводного радиовещания |  | - |
|  сигнализация | нет | - |
|  мусоропровод | нет | - |
|  лифт | нет | - |
|  вентиляция | нет | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  электроснабжение | Скрытая проводка | удовлетворительное |
|  холодное водоснабжение | Стальные трубы, скважина | Коррозия труб, течь |
|  горячее водоснабжение | - | - |
|  водоотведение | Чугунные трубы, местная | Течь, повреждение приборов, наличие хомутов |
|  газоснабжение | Индивидуальное | - |
| отопление (от внешних котельных | нет | - |
| отопление (от домовой котельной) | нет | - |
|  печи | - | - |
|  калориферы | - | - |
|  АГВ | - | - |
|  (другое) |  | - |
| 11. Крыльца | С козырьками | Удовлетворительное |

Специалист администрации Кубовинского сельсовета Кукуева Т.Н.

###### Приложение № 5 Акты о состоянии общего имущества

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮГлава Кубовинского сельсовета Скрипкин А.Н.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

**А К Т № 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:
	1. Адрес многоквартирного дома: *РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Школьная д. 5*
	2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *54:19:090302:343*
	3. Серия, тип постройки: *-*
	4. Год постройки: *1980*
	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: *2*
	10. Наличие подвала: *есть*
	11. Наличие цокольного этажа: *нет*
	12. Наличие мансарды: *нет*
	13. Наличие мезонина: *нет*
	14. Количество квартир: *12*
	15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *0*
	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: *2933* куб. м
	19. Площадь:
		1. многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *670,1* кв. м
		2. жилых помещений (общая площадь квартир): *401,6* кв. м
		3. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *268,5* кв. м
		4. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *48,0* кв. м
	20. Количество лестниц: *2* шт.
	21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *48,0* кв. м
	22. Уборочная площадь общих коридоров: *0* кв. м
	23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *0* кв.м
	24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *541* кв. м
	25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): *54:19:090302:9*
2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества МКД (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | Сборные ж/б блоки | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | гипсолитовые | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |
|  чердачные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  междуэтажные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  подвальные | ж/бетонное | удовлетворительное |
| 5. Крыша | шифер | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые, окрашенные | удовлетворительное |
| 7. Проемы  |
| окна | Двойные створ, пластиковые | Удовлетворительное |
| двери | простые | Удовлетворительное |
| 8. Отделка |
|  внутренняя | Затирка, побелка, окраска | удовлетворительное |
|  наружная | - |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  |
|  ванны напольные |  | Удовлетворительное  |
|  электроплиты | есть | - |
| телефонные сети и оборудование |  | - |
| сети проводного радиовещания |  | - |
|  сигнализация |  | - |
|  мусоропровод | нет | - |
|  лифт | нет | - |
|  вентиляция | нет | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  электроснабжение | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
| холодное водоснабжение | Стальные трубы, скважина | Коррозия труб, течь |
| горячее водоснабжение | - | - |
|  водоотведение | Чугунные трубы, местная | Течь, повреждение приборов, наличие хомутов |
|  газоснабжение | Индивидуальное | - |
| отопление (от внешних котельных) | нет | - |
| отопление (от домовой котельной) | - | - |
|  печи | - | - |
|  калориферы | - | - |
|  АГВ | - | - |
|  (другое) |  | - |
| 11. Крыльца | С козырьками | Удовлетворительное |

Специалист администрации Кубовинского сельсовета Кукуева Т.Н.

###### Приложение № 6 Акты о состоянии общего имущества

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮГлава Кубовинского сельсовета Скрипкин А.Н.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

**А К Т № 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:
	1. Адрес многоквартирного дома: *РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Школьная д. 7*
	2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *54:19:090302:344*
	3. Серия, тип постройки: *-*
	4. Год постройки: *1980*
	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: *2*
	10. Наличие подвала: *нет*
	11. Наличие цокольного этажа: *нет*
	12. Наличие мансарды: *нет*
	13. Наличие мезонина: *нет*
	14. Количество квартир: *12*
	15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *0*
	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: *3047* куб. м
	19. Площадь:
		1. многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *667,3* кв. м
		2. жилых помещений (общая площадь квартир): *406,0* кв. м
		3. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *261,3* кв. м
		4. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *46,8* кв. м
	20. Количество лестниц: *2* шт.
	21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *46,8* кв. м
	22. Уборочная площадь общих коридоров: *0* кв. м
	23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *0* кв.м
	24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *584* кв. м
	25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): *54:19:090302:191*
2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества МКД (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | Сборные ж/б блоки | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | гипсолитовые | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |
|  чердачные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  междуэтажные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  подвальные | ж/бетонное | удовлетворительное |
| 5. Крыша | шифер | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые, окрашенные | удовлетворительное |
| 7. Проемы  |
| окна | Двойные створ, пластиковые | Удовлетворительное |
| двери | простые | Удовлетворительное |
| 8. Отделка |
|  внутренняя | Затирка, побелка, окраска | удовлетворительное |
|  наружная | - |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  |
|  ванны напольные |  | Удовлетворительное  |
|  электроплиты | есть | - |
| телефонные сети и оборудование |  | - |
| сети проводного радиовещания |  | - |
|  сигнализация |  | - |
|  мусоропровод | нет | - |
|  лифт | нет | - |
|  вентиляция | нет | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  электроснабжение | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
|  холодное водоснабжение | Стальные трубы, скважина | Коррозия труб, течь |
|  горячее водоснабжение | - | - |
|  водоотведение | Чугунные трубы, местная | Течь, повреждение приборов, наличие хомутов |
|  газоснабжение | Индивидуальное | - |
| отопление (от внешних котельных) | нет | - |
| отопление (от домовой котельной) | - | - |
|  печи | - | - |
|  калориферы | - | - |
|  АГВ | - | - |
|  (другое) |  | - |
| 11. Крыльца | С козырьками | Удовлетворительное |

Специалист администрации Кубовинского сельсовета Кукуева Т.Н.

###### Приложение № 7 Акты о состоянии общего имущества

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮГлава Кубовинского сельсовета Скрипкин А.Н.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

**А К Т № 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:
	1. Адрес многоквартирного дома: *РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Школьная д. 9*
	2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *54:19:000000:471*
	3. Серия, тип постройки: *-*
	4. Год постройки: *1974*
	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: *2*
	10. Наличие подвала: *есть*
	11. Наличие цокольного этажа: *нет*
	12. Наличие мансарды: *нет*
	13. Наличие мезонина: *нет*
	14. Количество квартир: *16*
	15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *0*
	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:*3023* куб. м
	19. Площадь:
		1. многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *720,8* кв. м
		2. жилых помещений (общая площадь квартир): *472,5* кв. м
		3. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *248,3* кв. м
		4. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *60,0* кв. м
	20. Количество лестниц: *2* шт.
	21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *60,0* кв. м
	22. Уборочная площадь общих коридоров: *0* кв. м
	23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *0* кв.м
	24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *0* кв.м
	25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): *-*
2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества МКД (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | Сборные ж/б блоки | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | гипсолитовые | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |
|  чердачные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  междуэтажные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  подвальные | ж/бетонное | удовлетворительное |
| 5. Крыша | шифер | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые, окрашенные | удовлетворительное |
| 7. Проемы  |
| окна | Двойные створ, пластиковые | Удовлетворительное |
| двери | простые | Удовлетворительное |
| 8. Отделка |
|  внутренняя | Затирка, побелка, окраска | удовлетворительное |
|  наружная | - |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  |
|  ванны напольные |  | Удовлетворительное  |
|  электроплиты | есть | - |
|  телефонные сети и оборудование |  | - |
|  сети проводного радиовещания |  | - |
|  сигнализация |  | - |
|  мусоропровод | нет | - |
|  лифт | нет | - |
|  вентиляция | нет | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  электроснабжение | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
|  холодное водоснабжение | Стальные трубы, скважина | Коррозия труб, течь |
|  горячее водоснабжение | - | - |
|  водоотведение | Чугунные трубы, местная | Течь, повреждение приборов, наличие хомутов |
|  газоснабжение | Индивидуальное | - |
| отопление (от внешних котельных) | нет | - |
| отопление (от домовой котельной) | - | - |
|  печи | - | - |
|  калориферы | - | - |
|  АГВ | - | - |
|  (другое) |  | - |
| 11. Крыльца | С козырьками | Удовлетворительное |

Специалист администрации Кубовинского сельсовета Кукуева Т.Н.

###### Приложение № 8 Акты о состоянии общего имущества

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮГлава Кубовинского сельсовета Скрипкин А.Н.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. |

**А К Т № 1**

**о состоянии общего имущества собственников помещений**

**в многоквартирном доме**

1. Общие сведения о многоквартирном доме:
	1. Адрес многоквартирного дома: *РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Школьная д. 13.*
	2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): *54:19:090302:347*
	3. Серия, тип постройки: *-*
	4. Год постройки: *1974*
	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: *2*
	10. Наличие подвала: *есть*
	11. Наличие цокольного этажа: *нет*
	12. Наличие мансарды: *нет*
	13. Наличие мезонина: *нет*
	14. Количество квартир: *16*
	15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: *0*
	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: *3010* куб. м
	19. Площадь:
		1. многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками: *710,75* кв. м (720.6 кв.м.)
		2. жилых помещений (общая площадь квартир): *478,65* кв. м
		3. нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *232,1* кв. м
		4. помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме): *64,56* кв. м
	20. Количество лестниц: *2* шт.
	21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки): *64,56* кв. м
	22. Уборочная площадь общих коридоров: *0* кв. м
	23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы): *0* кв.м
	24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: *509* кв.м
	25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): *54:19:090302:34*
2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества МКД (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. Фундамент | Сборные ж/б блоки | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | кирпичные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | гипсолитовые | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |
|  чердачные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  междуэтажные |  ж/бетонное | удовлетворительное |
|  подвальные | ж/бетонное | удовлетворительное |
| 5. Крыша | шифер | Удовлетворительное |
| 6. Полы | Дощатые, окрашенные | удовлетворительное |
| 7. Проемы  |
| окна | Двойные створ, пластиковые | Удовлетворительное |
| двери | простые | Удовлетворительное |
| 8. Отделка |
|  внутренняя | Затирка, побелка, окраска | удовлетворительное |
|  наружная | - |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  |
|  ванны напольные |  | Удовлетворительное  |
|  электроплиты | есть | - |
|  телефонные сети и оборудование |  | - |
|  сети проводного радиовещания |  | - |
|  сигнализация |  | - |
|  мусоропровод | нет | - |
|  лифт | нет | - |
|  вентиляция | нет | - |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
|  электроснабжение | Скрытая проводка | Удовлетворительное |
|  холодное водоснабжение | Стальные трубы, скважина | Коррозия труб, течь |
|  горячее водоснабжение | - | - |
|  водоотведение | Чугунные трубы, местная | Течь, повреждение приборов, наличие хомутов |
|  газоснабжение | Индивидуальное | - |
|  отопление (от внешних котельных) | нет | - |
|  отопление (от домовой котельной) | - | - |
|  печи | - | - |
|  калориферы | - | - |
|  АГВ | - | - |
|  (другое) |  | - |
| 11. Крыльца | С козырьками | Удовлетворительное |

Специалист администрации Кубовинского сельсовета Кукуева Т.Н.

###### Приложение № 2. График проведения осмотров объекта конкурса

**График проведения осмотров объекта конкурса**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Дата** | **Время проведения осмотра** | **Ответственный за проведение осмотра (Ф.И.О. тел.)** |
| 05.02.2024-09.02.2024 г. | с 09:00 до 16:00 местного времени | Имшенецкий Вадим Юрьевич, т. 295-66-01 |
| 12.02.2024-16.02.2024 г. | с 09:00 до 16:00 местного времени | Имшенецкий Вадим Юрьевич, т. 295-66-01 |
| 19.02.2024-23.02.2024 г. | с 09:00 до 16:00 местного времени | Имшенецкий Вадим Юрьевич, т. 295-66-01 |
| 26.02.2024-01.03.2024г. | с 09:00 до 16:00 местного времени | Имшенецкий Вадим Юрьевич, т. 295-66-01 |

Сбор представителей участников конкурса по адресу: Новосибирская обл, р-н Новосибирский, Кубовинский сельсовет, с Кубовая, ул. Центральная, д. 18,

###### Приложение № 3. Проект договора управления многоквартирным домом

**Проект договора управления многоквартирным домом**

**(между управляющей организацией и собственником помещения)**

с. Кубовая « \_\_\_ » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуем\_\_\_ в дальнейшем "Управляющая организация", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , являющ\_\_\_\_\_ собственником(ами) жилого (нежилого) помещения № \_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Многоквартирный дом) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_\_, выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, или представитель собственника в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ действующего в соответствии с полномочиями, основанными на доверенности от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые далее "Стороны", заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий договор заключен на основании решения конкурсной комиссии открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, состоявшегося «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ года, протокол № \_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

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

1.3. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством РФ и иными правовыми и нормативными актами Российской Федерации, Новосибирской области, города Новосибирска.

1.4. Высшим органом управления многоквартирным домом является общее собрание Собственников помещений в многоквартирном доме.

**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 в соответствии с решением общего собрания Собственников.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация, в течение согласованного настоящим Договором срока, за плату, указанную в разделе 7 настоящего Договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и жилищные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

**3. Цена договора**

3.1. Цена настоящего Договора равна суммарной стоимости услуг и работ по управлению, содержанию, ремонту общего имущества, а также иных жилищных и коммунальных услуг, выполняемых в соответствии с Перечнем услуг и работ в течение года.

**4. Общее имущество многоквартирного дома**

4.1. Состав общего имущества Многоквартирного дома определён в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении 1 к настоящему договору.

4.2. Содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома производится в соответствии с перечнем услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

**5. Перечень услуг и работ**

5.1. Перечень своевременно и качественно выполняемых жилищно-коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (далее – Перечень) обеспечивается за счёт платы за жилое помещение, жилищные и коммунальные услуги и указан в Приложении 2 к настоящему Договору.

5.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, условия их оказания и выполнения, а также размер их финансирования, устанавливается на период не менее чем 1 год.

**6. Обязанности и права Сторон**

6.1. Управляющая организация обязана:

6.1.1. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в срок не позднее, дня, следующего за днём подписания акта приема-передачи многоквартирного дома в управление.

6.1.2. Известить Собственников помещений о дате начала выполнения своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в соответствии с актом приёма-передачи путем размещения информации об этом на информационных стендах или в общедоступных местах многоквартирного дома

6.1.3. Осуществлять управление общим имуществом в многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиями действующего законодательства.

6.1.4. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также оказывать иные жилищные и коммунальные услуги в соответствии с Перечнем в необходимом объеме, безопасными для жизни, здоровья потребителей и не причиняющими вреда их имуществу способами.

6.1.5. Устранить все выявленные недостатки за свой счет или осуществить перерасчёт в установленном порядке в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества, а также оказания иных жилищных и коммунальных услуг ненадлежащего качества.

6.1.6. Заключать договоры на обслуживание и ремонт общего имущества, предоставление иных жилищных и коммунальных услуг с исполнителями, подрядчиками и ресурсоснабжающими организациями. Осуществлять контроль за соблюдением условий договоров, качеством и количеством поставляемых коммунальных и иных услуг, их исполнением, а также вести их учет.

6.1.7. Обеспечить начисления и прием от Собственника платы за содержание, текущий ремонт общего имущества, а также платы за управление многоквартирным домом, коммунальные и другие услуги.

6.1.8. 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 и настоящим Договором.

6.1.9. Организовать проведение работ по устранению причин аварийных ситуаций, которые могут привести 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.

6.1.10. Вести и хранить документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации (заказчика-застройщика), вносить в техническую и иную документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров, а также состояние взаиморасчётов по настоящему Договору. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

6.1.11. Рассматривать предложения, заявления и жалобы Собственника, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в порядке, установленном Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», а также вести их учет и учет устранения указанных недостатков.

6.1.12. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставлении коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – незамедлительно.

6.1.13. В случае невыполнения работ или не предоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания). При невыполнении (неоказании) работ и/или услуг зафиксировать факт невыполнения соответствующим актом и произвести перерасчет платы за содержание и ремонт занимаемого помещения.

6.3.14. Рассматривать обращения Собственника, нанимателя (арендатора) или уполномоченных ими по фактам неполучении платежного документа и (или) неправильном зачислении платежей и принимать по ним своевременные и исчерпывающие меры.

6.1.15. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, зафиксировать факт ненадлежащего качества соответствующим актом и произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

6.1.16. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных видов 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 считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение. Факт недостатка или дефекта фиксируется соответствующим актом.

6.1.17. Предоставлять Собственнику платежные документы не позднее чем за 10 дней до конечного срока внесения платы в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

6.1.18. Обеспечить Собственника действительной информацией о телефонах аварийных служб и уполномоченных представителей Управляющей организации (контактный телефон) путем размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

6.1.19. Обеспечить по требованию Собственника и иных лиц, в том числе действующих по распоряжению Собственника выдачу справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

6.1.20. Согласовать с Собственником (нанимателем) время доступа в помещение не менее чем за три дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении необходимых работ внутри помещения.

6.1.21. Информировать Собственника о необходимости проведения капитального ремонта.

6.1.22. Представлять Собственнику отчет об исполнении договора управления в соответствии с разделом 8 настоящего Договора.

6.1.23. На основании заявления Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу многоквартирного дома или помещению(ям) Собственника.

6.1.24. Не распространять конфиденциальную информацию, касающуюся Собственника, (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям) без письменного разрешения Собственника или наличия иного законного основания.

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

6.1.26. Предоставлять Собственнику или уполномоченным им лицам по их письменному запросу документацию, информацию и сведения, касающиеся управления многоквартирным домом, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества.

6.1.27. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников. В случае решения общего собрания Собственников о передаче в возмездное пользование общего имущества либо его части заключать соответствующие договоры. Средства, поступившие на счет Управляющей организации от использования общего имущества Собственников, направлять на оплату услуг и работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору.

6.1.28. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора, по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо 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, либо, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме и подписать акт передачи управления.

6.1.29. Произвести сверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений многоквартирного дома в счет обязательств по настоящему Договору и составить акт сверки произведенных начислений и осуществленных ими оплат и по акту приема-передачи передать указанный акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по актам сверки производятся в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

6.1.30. Вести реестр собственников, делопроизводство, бухгалтерский учет, бухгалтерскую и иную необходимую отчетность по управлению Многоквартирным домом.

6.1.31. Принимать документы для осуществления регистрационных действий, выдавать необходимые справки, заверять доверенности, характеристики, осуществлять взаимодействие с уполномоченными органами (Федеральная миграционная служба).

6.1.32 Осуществлять функции, связанные с получением платежей граждан за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги:

- начислять платежи граждан и организаций;

- выставлять гражданам и организациям платежные документы для внесения платы;

- производить сверку расчетов с гражданами и организациями;

- производить перерасчет и корректировку размеров платы, начислять пени и предъявлять их к оплате;

- осуществлять контроль за своевременным внесением платежей;

- принимать меры по внесению гражданами и организациями задолженностей по оплате жилого помещений, коммунальных и иных услуг.

6.2. Управляющая организация вправе:

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

6.2.2. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, информации, предоставленной Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги в соответствии с положениями раздела 7 настоящего Договора.

6.2.3. Взыскивать с собственника (нанимателя) сумму неплатежей, а также пеню за несвоевременную и (или) неполную оплату, в порядке, установленном действующим законодательством.

6.2.4. Производить ограничение и (или) приостановление подачи отдельных коммунальных услуг в соответствии с действующим законодательством.

6.2.5. Представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях по вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома.

6.2.6. Информировать Собственников о полном перечне работ и услуг, необходимых для выполнения на Многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательных и нормативных актов, и их стоимости.

6.3. Собственник обязан:

6.3.1. Поддерживать свое помещение в надлежащем состоянии, производить за свой счет ремонт своего помещения, в том числе находящихся в нем инженерных сетей холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, в сроки, установленные законодательством. Перед началом отопительного сезона утеплять окна и двери, соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не захламлять места общего пользования, выносить мусор только в специально оборудованные места.

6.3.2. Не нарушать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

6.3.3. Обеспечить доступ в занимаемые помещения, в заранее согласованное время, уполномоченных представителей и специалистов Управляющей организации и специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электроснабжения, водоснабжения, канализации, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

6.3.4. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу Управляющей организации о неисправностях сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан.

6.3.5. Уведомлять Управляющую организацию в 10-дневный срок об изменении количества проживающих человек в своем помещении, для перерасчета платы за коммунальные услуги, о сдаче жилого помещения в аренду.

6.3.6. При отсутствии в помещении сроком более 2-х суток, с целью предотвращения аварийных ситуаций, перекрывать запорно-регулировочные краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков холодного водоснабжения, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников, морозильных камер и охранно-пожарной сигнализации.

6.3.7. Производить переустройство или перепланировку занимаемого помещения в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

6.3.9. Ежемесячно вносить плату за жилищные и коммунальные услуги не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.

6.3.10. Нести расходы на содержание общего имущества многоквартирного дома с момента возникновения права пользования.

6.3.11. Принять меры по установке индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых коммунальных услуг (при отсутствии).

6.3.12. При сдаче помещения по договору найма, аренды производить оплату за жилищные и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату нанимателя, арендатора.

6.4. Собственники помещений не вправе:

6.4.1. Использовать бытовые машины (приборы, оборудование) с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения.

6.4.2. Самовольно присоединяться к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к внутридомовым инженерным системам в обход приборов учета, вносить изменения во внутридомовые системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию многоквартирного дома и в технический паспорт.

6.4.3. Нарушать пломбы на приборах учета, демонтировать приборы учета и осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

6.4.4. Осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией.

6.4.5. Производить наличные расчеты за любые виды услуг с исполнительным персоналом Управляющей организации, за исключением пунктов и касс приема платежей.

6.5. Собственник имеет право:

6.5.1. Получать своевременное и качественное предоставление услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе на устранение аварий и неисправностей в сроки, установленные нормативно-правовыми документами и настоящим Договором.

6.5.2. Требовать снижения платы за жилищные и коммунальные услуги в случае их некачественного, неполного или несвоевременного предоставления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.5.3. Получать от Управляющей организации акты о не предоставлении или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества в установленном порядке.

6.5.4. Требовать возмещения ущерба, нанесенного по вине Управляющей организации.

6.5.5. При обнаружении недостатков выполненной работы или оказанной слуги по содержанию и ремонту общего имущества вправе по своему выбору потребовать:

- составления акта по факту недостатка;

- безвозмездного устранения недостатков выполненной работы оказанной услуги;

- соответствующего уменьшения цены выполненной работы оказанной услуги;

- безвозмездного повторного выполнения работы;

- возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы или оказанной услуги своими силами или третьими лицами.

6.5.6. Участвовать в планировании работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в принятии решений при изменении планов работ.

6.5.7. Выбрать Совет дома и председателя, которым Управляющая организация, будет представлять письменный отчет о выполнении своих обязанностей по настоящему Договору.

**7. Порядок определения, начисления, внесения и изменения платы за жилое помещение и коммунальные и иные услуги**

7.1. Размер платы за содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги, устанавливается в следующем порядке:

7.1.1. Плата за содержание и ремонт жилья, включающая плату за управление Многоквартирным домом, содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества, определяется для каждого Собственника исходя из общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме пропорционально доле принадлежащего ему помещения в праве общей собственности собственников таких помещений на общее имущество.

7.1.2. Общий годовой размер платы по каждому жилому или нежилому помещению устанавливается из расчета платы за содержание и ремонт помещений, определяемой в порядке, установленном настоящим договором, соразмерно площади отдельного жилого или нежилого помещения.

7.1.3. Ежемесячный размер платы по каждому помещению определяется в течение срока действия договора в соответствии с порядком внесения платы за содержание и ремонт помещения и рассчитывается произведением площади занимаемого жилого (нежилого) помещения на размер платы за содержание и ремонт 1 кв.м. общей площади жилого (нежилого) помещения.

7.1.4. Размер платы за содержание и ремонт помещений на 1 кв.м. должен быть соразмерен утвержденному перечню, объемам и качеству работ и услуг на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, одинаков для всех собственников многоквартирного дома и указан сторонами в приложении № 2 (перечень работ и услуг) или в соглашениях об изменении условий договора.

7.1.5. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении 2 к настоящему Договору или в соглашениях об изменении условий договора, 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.

7.1.6. 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.

7.1.7. Собственник вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий настоящего договора и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

7.1.8. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение.

7.1.9. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации и указывается сторонами в приложении № 2 или в соглашениях об изменении условий договора.

7.1.10. Изменение размера платы за отдельные виды коммунальных услуг при их предоставлении ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производиться в порядке, установленном Правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7.1.11. Плата за содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

7.1.12. Плата за содержание и ремонт жилья, а также коммунальные услуги вносится на основании информации предоставляемой Управляющей организацией при внесении платы.

7.1.13. В платежном документе указываются: получатель платежа, расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения; количество проживающих (зарегистрированных) граждан; объем (количество) потребленных коммунальных услуг; установленные тарифы на коммунальные услуги; размеры платы за жилищные и коммунальные услуги с учетом исполнения условий настоящего Договора; сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилищно-коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются: дата создания платежного документа, контактный телефон для справок.

7.1.14. Сумма начисленных пеней указывается в отдельном платежном документе.

7.1.15. Собственники или уполномоченные ими лица вносят плату за жилищно-коммунальные услуги в соответствии с банковскими реквизитами.

7.1.16. Неиспользование помещений Собственниками не является основанием невнесения платы за жилищно-коммунальные слуги.

7.1.17. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное 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, установленном действующим законодательством.

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

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

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

**8. Осуществление контроля за выполнением сторонами обязательств по Договору**

8.1. Контроль исполнения Управляющей организаций настоящего Договора осуществляется Собственником помещений и доверенными им лицами или уполномоченными представителями Собственника(ов) в соответствии с их полномочиями, а также уполномоченными органами.

8.1.1. Контроль осуществляется путем:

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

- получения от руководителя Управляющей организации отчёта о выполнении обязательств по настоящему договору за прошедший год не позднее 31 марта года, следующего за отчётным по форме согласно Приложению 3 проекта договора управления многоквартирным домом;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ;

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- составления актов о нарушении условий Договора.

8.2. Контроль исполнения Собственником своих обязательств по настоящему договору осуществляется уполномоченным представителем Управляющей организации, а также иными, уполномоченными на то должностными лицами государственных и муниципальных органов.

8.3. Акт должен содержать: дату, время и место его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), Управляющей организации, иным лицам; описание, фотографии, видеозапись (при наличии возможности) повреждений имущества; все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

**9. Ответственность Сторон**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

9.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственника (нанимателя) в многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

9.3. Собственник несет ответственность в виде возмещения убытков, причиненных Управляющей организации невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по настоящему Договору.

9.4. При этом:

9.4.1. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9.4.2. В случае неисполнения Собственником обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих ему на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

9.4.3. Собственники, не обеспечившие допуск в помещения должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

9.4.4. В случае непринятия собственниками на внеочередном общем собрании решения о проведении работ, предписанных органом, уполномоченным осуществлять государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, Управляющая организация выполняет предписанные работы за счёт действующих начислений платы за содержание и ремонт соответственно уменьшив объем работ и услуг, не влияющих на безопасность проживания.

**10. Срок действия Договора**

10.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами (с даты, следующей за датой подписи акта приёмки-передачи управления).

10.2. Настоящий Договор заключен на один год.

10.3. В случае если собственники помещений до окончания срока действия настоящего договора не выберут способ управления многоквартирным домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не будет реализовано, то в соответствии со статьёй 161 Жилищного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления будет проведён открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации на следующий период.

**11. Порядок изменения и расторжения Договора и урегулирования споров**

11.1 Настоящий Договор может быть расторгнут: в судебном порядке.

**12. Заключительные положения**

12.1. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменной форме, подписываются Сторонами и являются его неотъемлемой частью.

12.2. Уполномоченным представителем Управляющей организации для решения текущих вопросов и оперативного взаимодействия с Собственником является \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, тел: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

12.3. Протоколы хранятся \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_год.

12.4. Неотъемлемой частью Договора являются:

- Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома.

- Приложение № 2. Перечень услуг и работ, выполняемый Управляющей организацией

- Приложение № 3. Форма ежегодного отчета Управляющей организации о выполнении Договора.

12.5. Настоящий договор составлен в двух равнозначных экземплярах, хранящихся у каждой Стороны.

**13. Подписи Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»630\_\_\_\_\_\_, г.\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ИНН/КПП:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Контактный телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Собственник:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**Приложение 1 к договору управления**

**многоквартирным домом**

**№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.**

**Состав и состояние общего имущества многоквартирного дома**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Описание и назначение объекта |
| 1. | Земельный участок | Границы земельного участка устанавливаются согласно кадастровому плану № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| 2.  | Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений. | В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома (составляется застройщиком или специализированной организацией) |
| 3. | Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, мусоросборочные камеры, кабины лифтов, балконы, лоджии, террасы, антресоли, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения многоквартирного дома, обслуживающие более одного помещения в данном доме. | В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома |
| 4. | Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование (в т.ч. – лифтовое), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. | В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома |
| 5.  | Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке. | В соответствии с Инструкцией по эксплуатации дома |

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

9. Количество этажей

10. Наличие подвала

11. Наличие цокольного этажа

12. Наличие мансарды

13. Наличие мезонина

14. Количество квартир

15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания

17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)

18. Строительный объем \_\_\_\_\_\_\_ куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) кв.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) кв. м

20. Количество лестниц шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров кв.

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

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению) |
| 1. Фундамент |  |  |
| 2. Капитальные (несущие) стены  |  |  |
| наружные |
| внутренние |  |  |
| 3. Перегородки |  |  |
| 4. Перекрытия |  |  |
| чердачные |
| междуэтажные |  |  |
| подвальные |  |  |
| санузлов |  |  |
| (другое) |  |  |
| 5. Крышастропила |  |  |
| обрешетка |  |  |
| кровля |  |  |
| водосточные трубы |  |  |
| внутренний водосток |  |  |
| (другое) |  |  |
| 6. Места общего пользования |  |  |
| стены |
| потолки |  |  |
| полы |  |  |
| окна |  |  |
| двери |  |  |
| лестничные ступени |  |  |
| лестничные ограждения |  |  |
| (другое) |  |  |
| 7. Проемы |  |  |
| окна |
| двери |  |  |
| слуховые окна |  |  |
| вентиляционные окна |  |  |
| (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
| внутренняя |
| наружная |  |  |
| (другое) |  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование |  |  |
| ванны напольные |
| электроплиты |  |  |
| телефонные сети и оборудование |  |  |
| сети проводного радиовещания |  |  |
| сигнализация |  |  |
| мусоропровод |  |  |
| мусороуборочные камеры |  |  |
| лифт |  |  |
| вентиляция |  |  |
| (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| электроснабжение |
| холодное водоснабжение |  |  |
| водоотведение |  |  |
| газоснабжение |  |  |
| отопление (от внешних котельных) |  |  |
| отопление (от домовой котельной) печи |  |  |
| калориферы |  |  |
| АГВ |  |  |
| (другое) |  |  |
| 11. Прочие элементы |  |  |
| крыльца  |
| козырьки |  |  |
| балконы и лоджии |  |  |
| уличное освещение |  |  |
| бойлеры |  |  |
| водоподкачивающие станции |  |  |
| (другое) |  |  |
| 12. Замощения |  |  |
| проезды асфальтовые |
| тротуары асфальтовые |  |  |
| проезды бетонные |  |  |
| тротуары бетонные |  |  |
| прочие покрытия |  |  |
| без покрытий |  |  |
| (другое) |  |  |
| 13. Малые формы и детские площадки |  |  |
| кирпичные |
| бетонные |  |  |
| деревянные |  |  |
| металлические |  |  |
| (другое) |  |  |
| 14. Контейнерные площадки |  |  |
| кирпичные |
| бетонные |  |  |
| деревянные |  |  |
| металлические |  |  |
| (другое) |  |  |
| 15. Зеленые насаждения |  |  |
| деревья |
| кусты |  |  |
| цветники |  |  |
| газоны |  |  |
| (другое) |  |  |

Выполненные капитальные ремонты:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование элемента (элементов) и вида ремонта (выборочный, сплошной)  | Дата окончания | Сумма затрат, рублей |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | ИТОГО: | - |  |

Ш . Акт составлен комиссией, назначенной приказом главы Кубовинского сельсовета от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия имя отчество (при наличии) председателя комиссии)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| “ |  | ” |  | 20 |  | г. |

М.П.

**Приложение 2 к договору управления многоквартирным домом**

**№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.**

**Перечень услуг и работ, выполняемых Управляющей организацией**

**Порядок определения размера платы за содержание и ремонт общего имущества** (Порядок)

1. Действие указанного в настоящем приложении Порядка распространяется на период

с \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

2. Согласно разделу **7** Договора управления, а также п.п. 3,4 и 5 настоящего Порядка стоимость соответствующих работ и услуг (цена договора), выполняемых Управляющей организации в многоквартирном доме и определяемом в соответствии с перечнем работ и услуг, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., в т.ч.:

- стоимость услуг по управлению многоквартирным домом - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.,

из него: агентское вознаграждение Управляющей организации - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

- стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

- стоимость работ по текущему ремонту - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;

- стоимость работ по капитальному ремонту - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

- стоимость услуг электроснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

- стоимость услуг (питьевого) водоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

- стоимость услуг газоснабжения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

- стоимость услуг \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

3. Устанавливается следующий перечень работ и услуг по содержанию общего имущества, подлежащий выполнению Управляющей организацией.

| Виды работ и услуг | Периодичность работ и услуг | Объемы работ и услуг | Стоимость работ и услуг, руб. | Ежемесячная цена, руб./ кв.м |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. |  |  |  |  |
| И т.д. |  |  |  |  |
| Итого |  |  |  |  |

3. Устанавливается следующий перечень работ по текущему ремонту общего имущества, подлежащий выполнению Управляющей организацией:

| Объекты выполнения работ | Виды работ | Сроки проведения | Объемы работ | Стоимость работ, руб. | Ежемесячная цена, руб./ кв.м |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Фундаменты | Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. |  |  |  |  |
| 2. Стены и фасады | Герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов. |  |  |  |  |
| 3. Перекрытия | Частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. |  |  |  |  |
| 4. Крыши | Усиление элементов деревянной стропильной системы, антисептирование и антиперирование; устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, замена водосточных труб; ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. |  |  |  |  |
| 5. Оконные и дверные заполнения | Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. |  |  |  |  |
| 6. Межквартирные перегородки | Усиление, смена, заделка отдельных участков. |  |  |  |  |
| 7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей | Восстановление или замена отдельных участков и элементов. |  |  |  |  |
| 8. Полы | Замена, восстановление отдельных участков. |  |  |  |  |
| 9. Внутренняя отделка | Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. |  |  |  |  |
| 10. Центральное отопление | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления включая домовые котельные. |  |  |  |  |
| 11. Водопровод и канализация,  | Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, включая насосные установки в жилых зданиях. |  |  |  |  |
| 12. Электроснаб-жение и электротехни-ческие устройства | Установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания, за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. |  |  |  |  |
| 13. Вентиляция | Замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции включая собственно вентиляторы и их электроприводы. |  |  |  |  |
| 14. Специальные общедомовые технические устройства | Замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с Собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. |  |  |  |  |
| 15. Внешнее благоустройство | Ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников. |  |  |  |  |
| ИТОГО |  |  |  |  |  |

4. Устанавливается следующий перечень работ по капитальному ремонту, запланированный в соответствии с частью 1 и пп.20, 21, 22 части 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 и подлежащий выполнению Управляющей организацией:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Объекты выполнения работ** | **Виды работ** | **Сроки проведения** | **Объемы работ** | **Стоимость работ, руб.** | **Ежемесячная цена,** **руб./ кв.м** |
|  |  |  |  |  |  |

5. Устанавливается следующий перечень коммунальных услуг. Параметры услуг устанавливаются в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждёнными постановлением

| **Виды и единица измерения услуги** | **Единица измерения** | **Объемы услуги** | **Стоимость услуги, руб.** | **Ежемесячная цена,** **руб./ кв.м (чел)** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |

6. Плата за содержание и ремонт помещений вносится в следующем порядке:

*(выбирается устанавливаемый Сторонами договора вариант)*

|  |  |
| --- | --- |
| - за услуги, работы по управлению многоквартирным домом и содержанию общего имущества | - ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами |
| - за работы по текущему ремонту общего имущества  |  – ежемесячно, в течение срока действия настоящего Порядка равномерными платежами |
|  | – ежемесячно в течение срока действия настоящего Порядка равномерно |
|  | *или\* -* в следующие месяцы равномерно (перечисляются месяцы соответствующей оплаты): ……… |
|  | *или\** - в следующие месяцы в следующих суммах: (указывается месяцы и соответствующие им суммы) |
| - за работы по капитальному ремонту общего имущества - | – ежемесячно в течение срока действия настоящего Порядка равномерно |

7. Размер платы за 1 кв.м. жилого (нежилого) помещения для Собственника составляет:

- при ежемесячном внесении платы - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

- при внесении платы в другом порядке:

в …. месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

в …. месяц \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

8. Для расчетов за содержание и ремонт жилых помещений с нанимателями, проживающими в жилых помещениях по договорам социального найма применяется цена \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. общей площади жилых помещений.

9. Разница между размером платы за содержание и ремонт помещения для Нанимателя и Собственника и начисленной оплатой за содержание и ремонт помещения нанимателям составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на 1 кв.м. общей площади помещений, в том числе: - стоимость работ по капитальному ремонту - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

10. Размер платы за коммунальные услуги многоквартирного дома определяется исходя из объема потребляемых ресурсов многоквартирным домом и тарифов организаций коммунального комплекса, установленных правовым актом субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления

Объемы потребленных коммунальных услуг для собственников или нанимателей определяются, в порядке, определенном в разделе III Правил предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства от 23.05.2006г. №307 и Приложением к указанным Правилам, а в случаях неурегулированных Правилами предоставления коммунальных услуг, нормами настоящего договора.

Настоящим договором устанавливается:

10.1. Объем потребленных коммунальных услуг для мест общего пользования:

10.1.1. При наличии прибора учёт коммунальных услуг на места общего пользования – как доля от показаний прибора соответствующая доле общей площади помещений, принадлежащих Собственнику от общей площади помещений, принадлежащих всем собственникам в Многоквартирном доме (далее - Доля права).

10.1.2. При отсутствии прибора учёт коммунальных услуг на места общего пользования, наличии общедомового прибора учёта и индивидуального прибора (приборов) учёта на помещениях собственника – как Доля права от разницы показаний общедомового прибора учёта и суммы показаний индивидуальных приборов учёта и начисленного потребления по нормативам потребления для помещений, не имеющих индивидуальных приборов учёта.

10.1.3. При отсутствии прибора учёт коммунальных услуг на места общего пользования и общедомового прибора учёта и индивидуального прибора (приборов) учёта на помещениях собственника – как Доля права от разницы показаний индивидуального прибора и начисленного потребления по нормативам потребления для помещений Собственника.

 10.2. Объем потребленных коммунальных услуг по водоотведению (отводу стоков) равен сумме объема холодного (питьевого) водоснабжения определенный в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг и настоящим договором.

10.3. Объем потребленных коммунальных помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета, определяется в соответствии с утверждёнными нормативами потребления или, при отсутствии нормативов, на основании СНИП и характеристики деятельности, осуществляемой в нежилом помещении, предоставляемой собственников нежилого помещения по следующей форме:

Характеристика деятельности, осуществляемой в нежилом помещении

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № пом. | Площадь нежилого помещения | Вид осуществляемой деятельности, продукции | Показатели деятельности и потребления |
| Количество | Норматив | Всего потребление |
|  |  |  |  |  |  |

10.4. Объем потребленных коммунальных услуг для Собственников помещений, оборудованных индивидуальными приборами учета определяется в соответствии с показаниями соответствующих приборов.

10.5. Объем потребленных коммунальных услуг для Собственников помещений, не оборудованных индивидуальными приборами учета определяется в соответствии с нормативами потребления (среднемесячным потреблением за прошедший год) этих услуг (указываются значения и/или ссылка на нормативно-правовой акт, устанавливающий такие нормативы).

11. Размер платы за коммунальные услуги для собственника (нанимателя, арендатора) помещения определяется как произведение объёма потреблённого коммунального ресурса на тариф.

12. Тарифы организаций коммунального комплекса, устанавливаемых в порядке, определяемом действующим законодательством составляют:

за холодное водоснабжение- \_\_\_ руб. за куб. м.;

за водоотведение - руб. за куб. м.;

за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - руб. за\_\_\_\_\_.

13. В состав объема потребления коммунальной услуги для нежилого помещения включаются объемы на следующие нужды:

- потребление коммунального ресурса в нежилом помещении;

- нормативные потери ресурса во внутридомовых сетях многоквартирного дома в размере \_\_\_% от объема потребления ресурса в нежилом помещении;

- общедомовые нужды на места общего пользования в порядке, установленном пунктом 1.

14. Для внесения гражданами платежей за содержание и ремонт помещений и за коммунальные услуги Управляющая организация использует следующие платежные документы:

- для обязательных платежей *(или)* - расчетные книжки, *(или)* - счета на оплату, *(или)* - другие документы;

- для оплаты пеней – счета на оплату пеней.

15. Лицами, уполномоченными Собственниками осуществлять контроль за исполнением Управляющей организацией обязанностей по договору управления, являются:

- (или один представитель)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО или наименование юр.лица (№ помещ.) (Контактный телефон)

и ФИО руководителя) (или группа лиц)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (№ помещ.) (Контактный телефон)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Наименование юридического лица (№ помещ.) (Контактный телефон)

 ФИО руководителя)

**Приложение 3 к договору управления**

**многоквартирным домом**

**№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.**

**Форма ежегодного отчета Управляющей организации о выполнении Договора**

|  |
| --- |
| **УТВЕРЖДЕНО** |
| Протокол собрания собственников помещений |
| от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Форма отчета**

**управляющей организации**

(наименование организации)

**о деятельности за отчетный период с \_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г.**

 **по многоквартирному дому, расположенному по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

1. **Обращение руководителя управляющей организации**

(по желанию управляющей организации)

1. **Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Серия, тип постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

4. Год постройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

5. Степень износа по данным государственного технического учета\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

6. Степень фактического износа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

7. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта)

9. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу

10. Количество этажей\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

11. Наличие подвала \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

12. Наличие цокольного этажа\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

13. Количество квартир \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

15. Строительный объем \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_куб. м.

16. Площадь:

а) жилых помещений (общая площадь квартир)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м;

б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное не­жилое помещение)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м;

в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

17. Площадь лестниц, включая коридоры \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. м.

21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименованиеконструктивныхэлементов | Описание элемен­тов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояниеэлементов общего имущества многоквар­тирного дома | % износа |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Фундамент, цоколь |  |  |  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Наружные стены: |  |  |
| Внутренние стены: |  |  |
| 3. | Крыльца, лестницы |  |  |  |
| 4. | Балконы |  |  |  |
| 5. | Перекрытия |  |  |  |
| 6. | Крыша, кровля |  |  |  |
| 7. | Полы |  |  |  |
| 8. | Проемы: |  |  |  |
| 8.1. | Окна |  |  |  |
| 8.2. | Двери |  |  |  |
| 9. | Отделка: |  |  |  |
| 9.1. | Внутренняя |  |  |  |
| 9.2. | Наружная |  |  |  |
| 10. | Внутридомовые инженерные комму­никации и оборудование для предос­тавления коммунальных услуг: |  |  |  |
| 10.1. | Электроснабжение |  |  |  |
| 10.2. | Холодное водоснабжение. |  |  |  |
| 10.3. | Водоотведение |  |  |  |
| 10.4. | Газоснабжение |  |  |  |
| Иное |  |  |  |
| 11. | Мусоропровод |  |  |  |
| 12. | Лифт |  |  |  |
| 13. | Вентиляция |  |  |  |
| 14. | (Другое) |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Перечень работ и услуг | Годовые затраты, принятые на общем собрании, руб. | Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг), руб. | Разница (руб.) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Работы и услуги по содержанию |  |  |  |
| 1.1. |  |  |  |
| и т.д. |  |  |  |
| ***Итого:*** |  |  |  |
| 2. Работы по текущему ремонту |  |  |  |
| 2.1 (расписать по-объектно) |  |  |  |
| и т.д. |  |  |  |
| ***Итого:*** |  |  |  |
| 2. Работы по капитальному ремонту |  |  |  |
| 2.1 (расписать по-объектно) |  |  |  |
| и т.д. |  |  |  |
| ***Итого:*** |  |  |  |
| ВСЕГО работ по содержанию ремонту: |  |  |  |
| 3. Коммунальные услуги |  |  |  |
| 3.1. Холодного (питьевого) водоснабжения |  |  |  |
| 3.2. Электроснабжения |  |  |  |
| 3.3. Водоотведения (отвода стоков) |  |  |  |
| 3.4. Газоснабжения |  |  |  |
| 3.5. Другие услуги |  |  |  |
| Всего коммунальных услуг |  |  |  |
| **ВСЕГО по Договору** |  |  |  |

**Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества**

**многоквартирного дома за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Содержание итекущий ремонтобщего имущества (руб.) | Капитальный ремонт (руб.) | Коммунальные услуги(холодное водоснабжение,водоотведение) (руб.) |
| 1. Долг на начало года |  |  |  |
| 2. Начислено |  |  |  |
| 3. Оплачено |  |  |  |
| 3.1. Оплачено жителями |  |  |  |
| 3.2. Оплачено бюджетом  |  |  |  |
| 3.3. Оплачено за нежилые помещения |  |  |  |
| 4. Задолженность на конец отчетного года |  |  |  |
| 5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д. |  |  |  |
| 6. Выполнено работ (оказано услуг) |  |  |  |
| 7.Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — недовыполнено работ) |  |  |  |
| Примечание:п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.З; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 =п.2 + п. 5 - п.6 |

Руководитель управляющей организации

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**(**наименование управляющей организации) (подпись) (фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_г. Исполнитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тел:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

###### Приложение № 4. ЗАЯВКА на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

**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, расположенным по адресу:

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

"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. N 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".

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
| “ |  | ” |  | 20\_\_\_\_ | г. |
|  м.п. |

###### Приложение № 5. РАСПИСКА о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

**РАСПИСКА**

**о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирным домом**

Настоящая расписка выдана претенденту

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

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

(наименование организатора конкурса)

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

(адрес многоквартирного дома)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Заявка зарегистрирована “ |  | ” |  |  20\_\_ | г. в |  |

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером .

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф.и.о.) |
| “ |  | ” |  | 20\_\_ | г. |

м.п.

######

###### Приложение № 6. ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД

УТВЕРЖДАЮ

Глава Кубовинского сельсовета

Скрипкин А.Н.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений МКД** |
|  | **Адрес МКД:** | **Общая площадь (кв.м)** |   |  |
|  | РФ, Новосибирская область, Новосибирский район, п. Сосновка, ул. Линейная д. 1, 3,6, 12, ул. Школьная д. 5, 7, 9, 13. | 5073,20 |  |  |
| **№ п/п** | **Наименование проводимых работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (в рублях)** | **Месячная плата (в рублях)** | **Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)** |
| I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов |
| 1 | **Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:**проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:- признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;- коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;- поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами;- при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 105319,63  | 8776,64 | 1,73  |
| 2 | **Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:**проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 12784,44  | 1065,37  | 0,21  |
| 3 | **Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:**выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней;выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен;в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 12784,44  | 1065,37  | 0,21  |
| 4 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов;выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями;проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 12784,44  | 1065,37  | 0,21  |
| 5 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов:**выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;контроль состояния и выявление коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами;выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками;контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 6696,62  | 558,05  | 0,11  |
| 6 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:**контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий;выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий;выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 6696,62  | 558,05  | 0,11  |
| 7 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:**проверка кровли на отсутствие протечек;проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах;проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий;проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель;проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов;проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 12784,44  | 1065,37 | 0,21 |
| 8 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:**выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам;выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам;проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 10958,11  | 913,18  | 0,18  |
| 9 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:**выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД)  | 101666,93  | 8472,24  | 1,67  |
| 10 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:**выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;проверка звукоизоляции и огнезащиты;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 5479,06  | 456,59  | 0,09  |
| 11 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, в помещениях относящихся к общему имуществу**, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 5479,06  | 456,59  | 0,09  |
| 12 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 5479,06  | 456,59  | 0,09  |
| 13 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:**проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.  | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 10958,11  | 913,18  | 0,18  |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме |
| 14 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;устранение неплотности в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения;контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха;контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 10958,11  | 913,18  | 0,18  |
| 15 | **Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного) и водоотведения в многоквартирных домах:**проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);постоянный контроль параметров воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем;контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;очистка и промывка водонапорных баков;проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов;промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании собственников МКД) | 29465,15  | 2455,43  | 0,48  |
| 16 | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:**проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. | весенний и осенний осмотр зданий и сооружений, по вызову (при необходимости производства ремонта, стоимость работ согласовывается на общем собрании МКД) | 10958,11  | 913,18  | 0,18  |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме |
| 17 | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов, и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов;влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;мытье окон;очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | 2 раза в месяц (при наличии уборщицы) | 5479,06  | 456,59  | 0,09  |
| 18 | **Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:**очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см;очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);очистка придомовой территории от наледи и льда;очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка;уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 6 раз в неделю (при наличии дворника), при необходимости | 243087,45  | 20257,29  | 3,99  |
| 19 | **Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:**подметание и уборка придомовой территории;очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов;уборка и выкашивание газонов;прочистка ливневой канализации;уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | По мере необходимости  | 192375,74  | 16031,31  | 3,16  |
| 20 | **Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов:**содержание сооружений и оборудования, используемых для накопления жидких бытовых отходов в многоквартирных домах, не подключенных к централизованной системе водоотведения;вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории;вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории. | 6 раз в неделю | 1988897,33 | 165741,44 | 32,67 |
| 21 | **Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов,** контейнерных площадок. | по мере необходимости | 120539,23 | 10044,94 | 1,98 |
| 22 | **Работы по обеспечению требований пожарной безопасности -** осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 2 раза в год | 22768,52 | 1897,38 | 0,37 |
| 23 | **Обеспечение устранения аварий** всоответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | круглосуточно | 245096,44 | 20424,70 | 4,03 |
| 24 | Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома. | По мере необходимости | 65748,67 | 5479,06 | 1,08 |
|  | **ИТОГО** |  | **3244818,72** | **270401,56** | **53,30**  |