

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ ВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
НЕКОУЗСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

0000000000г.

№ 000000

О повторном проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Волжского сельского поселения

В соответствии с ч. 2, ст. 163 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом" (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 14.12.2018г. №1541 «О внесении изменений в правила проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»), руководствуясь ФЗ № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления», **АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Провести повторный конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Волжского сельского поселения Некоузского района по адресам: Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Набережная, д.№1,119,120,134,; п. Волга, ул. Ленина, д.4а, д.18, в которых доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем 50 %;

2. Утвердить конкурсную документацию (с приложениями) по проведению открытого конкурса на управление многоквартирными домами №1,119,120,134,135 по ул.Набережная, п. Волга, многоквартирным домом №4а, 18 по ул. Ленина, п. Волга, согласно приложению №1 к настоящему постановлению;

3. Извещение о проведении открытого конкурса разместить на официальном сайте Российской федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru), и на официальном сайте администрации Волжского сельского поселения;

4. Настоящее постановление подлежит обнародованию;

5. Постановление вступает в силу с момента обнародования;

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы Горохова В.А.

УТВЕРЖДЕНОПостановлением № 10 от 13.02.2019г.

«О повторном проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории Волжского сельского поселения»

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА ПО
ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ НА ТЕРРИТОРИИ ВОЛЖСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ**

СОДЕРЖАНИЕ КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ раздела	Наименование раздела	№ стр.
Раздел 1	Общие положения конкурсной документации	3
Раздел 2	Акты о состоянии общего имущества собственников помещений объектов конкурса в составе лотов.	4
Раздел 3	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки.	4
Раздел 4	Порядок проведения осмотров объектов конкурса и график осмотров.	4
Раздел 5	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса.	6
Раздел 6	Срок внесения платы собственниками помещений в многоквартирных домах и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.	6
Раздел 7	Требования к участникам конкурса.	7
Раздел 8	Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению	7
Раздел 9	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств.	7
Раздел 10	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом.	7
Раздел 11	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.	8
Раздел 12	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающими организациями.	8
Раздел 13	Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения	9

	либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.	
Раздел 14	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.	9
Раздел 15	Срок действия и продления договоров управления многоквартирным домом.	10
Раздел 16	Проект договора управления многоквартирным домом.	10
	<i>ПРИЛОЖЕНИЯ:</i>	
	<i>Приложение № 1 – акты о состоянии общего имущества собственников помещений объектов</i>	11
	<i>Приложение № 2 – размер обеспечения заявки</i>	29
	<i>Приложение № 3 – перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса</i>	30
	<i>Приложение 4 – форма заявки на участие в конкурсе.</i>	53
	<i>Приложение 5 – инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе.</i>	55
	<i>Приложение 6 -опись документов к заявке на участие в конкурсе</i>	57
	<i>Приложение 7 - договор управления многоквартирным домом</i>	58

Раздел 1. Общие положения конкурсной документации

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

"предмет конкурса" - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

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

"организатор конкурса" - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

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

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

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

"участник конкурса" - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Раздел 2. Акты о состоянии общего имущества собственников помещений объектов конкурса в составе лотов:

Приложение №1 к постановлению

Раздел 3. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки

Средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе перечисляются претендентом на участие в конкурсе:

Администрация Волжского сельского поселения Некоузского муниципального района Ярославской области

ИНН: 7620004985 КПП: 762001001

БИК 042908612

Р/счет 40302810577035000004

Банк: Калужское отделение №8608 ПАО СБЕРБАНК г.Калуга

Кор.счет 30101810100000000612

Глава администрации Волжского с/п: Демехина Наталья Александровна

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5% размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах по каждому лоту, либо объединенных в один лот (приложение №2);

Раздел 4. Порядок проведения осмотров объектов конкурса и график осмотров

4.1. Порядок проведения осмотров объектов конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирных домов (далее – осмотры объектов конкурса), являющегося объектом открытого конкурса по отбору управляющей организации, имеет цель дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирных домов. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности повышения стоимости дополнительных работ и услуг (снижения себестоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества).

Лицо, заинтересованное в проведении осмотра объектов конкурса: юридическое лицо или индивидуальный предприниматель (далее лицо) не менее, чем за два рабочих дня до предполагаемого дня проведения осмотра представляет заявление лично по адресу: Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Ленина, д.20 (здание администрации), в рабочие дни с 08 час 00 мин. до 12 час. 00 мин. и с 14ч 00 мин до 17 час. 00 мин.

Контактный телефон по вопросу проведения осмотров 8(48547)26-1-17/26-1-19.

Заявление на участие в осмотре объекта конкурса составляется в свободной форме с указанием номера лота, который желает осмотреть лицо, заинтересованное в проведении осмотра объектов конкурса, и состава участников осмотра.

Заявление в обязательном порядке должно содержать строчку: "С Порядком проведения осмотров ознакомлен, и обязуюсь выполнять – подпись".

Допуск на объекты конкурса обеспечивает действующая управляющая организация.

График проведения осмотров объектов конкурса доводится организатором конкурса до действующей управляющей организации не позднее одного рабочего дня после опубликования извещения.

Списки лиц пожелавших принять участие в проведении осмотра доводятся до действующей управляющей организации не позднее 1 дня до даты проведения осмотра объекта.

При приеме заявки до лица доводится дата, маршрут осмотра объектов, время и место начала осмотра объектов в составе лотов. К месту, в указанное время осмотра претенденты прибывают самостоятельно.

При проведении осмотров не допускается:

- отклоняться от маршрута без согласования с лицом, организующим осмотр;
- самостоятельно изменять маршрут осмотров;
- требовать от лица организующего проведение осмотра комментариев в части технического состояния объекта или давать советы лицу, обеспечивающему проведение осмотров по обслуживанию и ремонту объекта осмотра.

При проведении осмотров запрещается:

- применять разрушающие методы инструментального контроля;
- проверять на работоспособность отсечные и отключающие устройства на сетях и системах объекта.

При проведении осмотров категорически запрещается:

- нарушать требования техники безопасности и пожарной безопасности;
- демонстрировать участникам осмотра свои навыки и опыт работы на инженерных сетях, системах и оборудовании объекта.

4.2. График проведения осмотров объектов конкурса в составе лота по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами:

№ п/п	Номера лотов	Место и время начала осмотра объектов	Дата проведения
1	1	Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Набережная, д.1 Время начала осмотра:10ч 00мин.	По согласованию
2	2	Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Набережная, д.119 Время начала осмотра:10ч 40мин.	По согласованию
3	3	Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Набережная, д.120 Время начала осмотра: 11ч 00мин.	По согласованию
4	4	Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Набережная, д.134 Время начала осмотра:11ч 20мин.	По согласованию
5	5	Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Ленина, д.4а Время начала осмотра:12ч 00мин.	По согласованию
6	6	Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Ленина, д.18 Время начала осмотра:12ч 20мин.	По согласованию

Раздел 5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса:

Приложение № 2 к постановлению

Раздел 6. Срок внесения платы собственниками помещений в многоквартирных домах и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения

Плата за содержание и ремонт жилого помещения вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Раздел 7. Требования к участникам конкурса:

Претенденты должны соответствовать следующим требованиям:

7.1. Претендент должен соответствовать требованиям, установленным федеральными законами к лицам, выполняющим работы и оказывающим услуги по управлению многоквартирными домами.

7.2. В отношении претендента не возбуждена процедура банкротства или ликвидации (для претендента – юридического лица).

7.3. Информация о привлечении (не привлечении) претендента в предыдущем и текущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом РФ «Об административных правонарушениях».

7.4. Претендент не имеет задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период. Допускается наличие у претендента такой задолженности при условии, что размер задолженности не превышает 25% от балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При наличии задолженности, превышающей указанный размер, претендент может быть допущен к участию в конкурсе только при условии, если он оспорил в установленном порядке наличие такой задолженности и решение по заявлению (жалобе) не вступило в силу.

7.5. Претендент не имеет кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период. Допускается наличие кредиторской задолженности в размере, не превышающем 70 % от балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период, при этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполнение) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента.

7.6. Претендентом внесены в установленном организатором конкурса размере денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, и на момент начала процедуры вскрытия конвертов с заявками указанные денежные средства поступили на расчетный счет, указанный организатором конкурса.

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

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

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

Форма заявки приведена в (приложении №3) к данной конкурсной документации;
Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе (приложение №4);

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

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Договор управления многоквартирным домом, в отношении домов (квартир), находящихся в муниципальной собственности, заключается между собственником таких помещений (Администрация Волжского сельского поселения Некоузского муниципального района) и победителем конкурса по форме в соответствии с Приложением 5 к Конкурсной документации.

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

Размер обеспечения исполнения обязательств по договору управления указан в п.12 Конкурсной документации.

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

Обязательства могут быть изменены только в случае:

- наступления обстоятельств непреодолимой силы;
- 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, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

В случае, если собственниками помещений в многоквартирном доме на общем собрании принято решение о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, то за 30 дней до прекращения договора управления, управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, переданные управляющей организации собственниками на хранение либо созданные управляющей организацией по поручению собственников и за их счет вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления.

В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы

подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

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

Не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

Раздел 12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств

Обеспечение исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

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

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

Номер лота	Размер обеспечения обязательств (руб.)
Лот №1	9307,2525
Лот № 2	4739,1825
Лот № 3	5613,7575
Лот № 4	12525,6525
Лот № 5	985,05
Лот № 6	3159,09

Обеспечение исполнения обязательств осуществляется на срок заключения договора управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части, Управляющая организация гарантирует возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем в 30-дневный срок.

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

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по

содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) Комитета по государственному жилищному надзору и контролю либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны Управляющей организацией, а от имени собственников помещения избранным общим собранием собственников представителем. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю собственников управляющей организацией.

В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

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

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

К указанной информации относится: общая информация об управляющей организации, об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со [стандартом](#) раскрытия информации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731.

Собственники вправе 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.

Раздел 15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Договор заключается сроком на 3 года. Договор управления пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Договор управления может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

- на основании решения общего собрания Собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора, принято решение о выборе или изменении способа управления.

В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме. Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

Раздел 16. Договор управления многоквартирным домом

Проект управления многоквартирным домом (Приложение №6);

Приложение №1
ЛОТ №1

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации Волжского сельского поселения
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга

почтовый индекс и адрес,
ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17
телефон, факс
volga_adm@mail.ru

(адрес электронной почты)
«10» февраля 2019г.
(дата утверждения)

(подпись)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, Некоузский район, п. Волга,
ул. Набережная, д.1;

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
76:08:091001:165;

3. Серия, тип постройки: кирпичный;

4. Год постройки: 1969г.

5. Степень износа по данным государственного технического
учета : 44%;

6. Степень фактического износа _____

7. Год последнего капитального ремонта _____

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу: не признан;

9. Количество этажей: 2 этажа;

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: нет;

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

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

18. Строительный объем: 2856 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами,
коридорами и лестничными клетками 786,0 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 734,3 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых
помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 51,7

кв. м

20. Количество лестниц: 2 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные
лестничные площадки) _____ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования
(включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____
_____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего
имущества многоквартирного дома: нет сведений;
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):

II. Техническое состояние многоквартирного дома,

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	Железобетонный	Трещины, сколы
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпич	Трещины, сколы
3.	Перегородки	Кирпичные, гипсолитовые	Трещины в местах сопряжений
4.	Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое)	ж/б плиты	Трещины
5.	Крыша	Шиферная	Трещины
6.	Полы	ДВП, дощатые	Трещины
7.	Проемы окна	2-й стеклопакет, 2-х створные	Трещины, гниль
	Проемы двери	Простые, филенчатые	Мелкие трещины
8.	Отделка внутренняя наружная (другое)	Окрашено, обои, плитка, штукатурка	Выгорание краски, стертость, шелушение
9.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	Отопление	От групповой котельной	
	Водопровод	Центральный	Ослабление креплений, коррозия
	канализация	Центральная	
	электроснабжение	Проводка скрытая	Потеря эластичности, следы ремонта, повреждения
	газоснабжение	Сетевое, центральное	

Глава администрации Волжского сельского поселения:

Н.А.Демехин

Приложение №1

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного

Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,

152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга

почтовый индекс и адрес,

ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17

телефон, факс

volga_adm@mail.ru

(адрес электронной почты)

«10» февраля 2019г.

(дата утверждения)

(подпись)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, Некоузский район, п. Волга,
ул. Набережная, д.119;

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):

отсутствует;

3. Серия, тип постройки: жилой дом;

4. Год постройки: 1957г.

5. Степень износа по данным государственного технического
учета : 58%;

6. Степень фактического износа _____

7. Год последнего капитального ремонта _____

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома
аварийным и подлежащим сносу: не признан;

9. Количество этажей: 2 этажа;

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: нет;

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

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

18. Строительный объем: 1724 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 417,9 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 373,9 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 44 кв. м

20. Количество лестниц: 2 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: нет сведений;

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет;

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№

Наименование конструктивных элементов

Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)

Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома

1.

Фундамент

Бутовый, ленточный

Трещины, осадка, сколы, выкрашивание цоколя

2.

Наружные и внутренние капитальные стены

Кирпичные

Ослабление кирпичной кладки, выкрашивание кирпичей

3.

Перегородки

Дошчатые

Удовлетворительное

4.

Перекрытия чердачные

междуэтажные подвальные

(другое)

Деревянные утепленные, оштукатуренные

Трещины, гниль

5.

Крыша

По деревянным стропилам металлическая

Ржавчина, протечки, отставание конька

6.

Полы

Дошчатые

Стертости, щели, прогибы, просадки

7.

Проемы окна

Двойные глухие, створные, стеклопакет

Гниль, переплеты расшатаны

Проемы двери

Простые

Неплотный притвор, переплеты

8.

Отделочные работы

Оштукатурено, оклеено, окрашено

Выгорание, стертости, загрязнения

9.

Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:

Отопление
От групповой котельной (центральное)
Следы ремонта

Водопровод
Центральный
Коррозия

Канализация
Центральная
Повреждение эмалированных покрытий

Электроснабжение
Проводка скрытая
Следы ремонта

Газоснабжение
Сетевое, центральное

Телефон
Проводка открытая
Провисание провода

Глава администрации Волжского сельского поселения:

Н. А. Демехина

Приложение №1
ЛОТ №3

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного

Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга

почтовый индекс и адрес,

ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17

телефон, факс

volga_adm@mail.ru

(адрес электронной почты)

«10» февраля 2019г.

(дата утверждения)

(подпись)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Набережная, д.120;

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):

отсутствует;

3. Серия, тип постройки: жилой дом;

4. Год постройки: 1957г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета : 55%;

6. Степень фактического износа _____

7. Год последнего капитального ремонта _____

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: не признан;

9. Количество этажей: 2 этажа;

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: нет;

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

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

18. Строительный объем: 2223куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 487,5 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 442,9 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 44,6 кв. м

20. Количество лестниц: 1 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: нет сведений;

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет;

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№№

Наименование конструктивных элементов

Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)

Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома

1.

Фундамент

Бутобетонный

Трещины, сколы

2.

Наружные и внутренние капитальные стены

Кирпичные

Трещины, следы сырости

3.

Перегородки

Кирпичные

Трещины, сколы в штукатурке

4.

Перекрытия чердачные

подвальные

Деревянные утепленное

Трещины, мокрые пятна, гниль в обрешетке

Перекрытия междуэтажные

Деревянные утепленное

Трещины, прогибы

Перекрытия надподвальные

Деревянные

Гниль

5.

Крыша

Шиферная по деревянным стропилам и обрешетке

Сколы, протечки

6.

Полы

Дощатые окрашенные

Щели, стертость, просветы

7.

Проемы окна

Стеклопакет, 2-х створные

Гниль рам

Проемы двери

Простые

Неплотный притвор

8.

Отделка внутренняя

Окрашено, оштукатурено, побелен

Мелкие трещины

Отделка наружная

Окрашено, оштукатурено

трещины

9.

Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:

Отопление
От групповой котельной (центральное)
Коррозия, трещины

Водопровод
Центральный, трубы стальные
Ослабление крепления приборов

Канализация
Центральная, автономная, трубы чугунные
Ржавчина

Электроснабжение
Проводка скрытая
Потеря эластичности, следы ремонта,

Газоснабжение
Центральное

Глава администрации Волжского сельского поселения:

Н.А.Демехина

Приложение №1

ЛОТ № 4

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного

Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга

почтовый индекс и адрес,

ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17

телефон, факс

volga_adm@mail.ru

(адрес электронной почты)

«10» февраля 2019г.

(дата утверждения)

(подпись)

АКТ

о состоянии общего имущества собственников

помещений в многоквартирном доме,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Набережная, д.134;

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
76:08:091001:146;

3. Серия, тип постройки: жилой дом;

4. Год постройки: 1989г.

5. Степень износа по данным государственного технического учета : 29%;

6. Степень фактического износа _____

7. Год последнего капитального ремонта _____

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: не признан;

9. Количество этажей: 2 этажа;

10. Наличие подвала: нет;

11. Наличие цокольного этажа: нет;

12. Наличие мансарды: нет;

13. Наличие мезонина: нет;

14. Количество квартир: 22

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

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

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

18. Строительный объем: 4379 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1045,4 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 922,7 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 122,7 кв. м

20. Количество лестниц: 3 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 727 кв.м;

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет;

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№

Наименование конструктивных элементов

Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)

Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома

1.

Фундамент

Ленточный из сборных бетонных и железобетонных блоков

Трещины, сколы

2.

Наружные и внутренние капитальные стены

Кирпичные

Выветривание раствора из швов, трещины, отдельные выбоины

3.

Перегородки

Кирпичные

Трещины в местах сопряжения перегородок со стенами, сколы

4.

Перекрытия

Железобетонные плиты

Трещины в швах между плитами, смещение плит относительно друг друга

5.

Крыша

Шиферная

Ослабление креплений листов к обрешетке, трещины, следы ремонта

6.

Полы

Бетонные, покрыты линолеумом, ДВП, окрашены, плиточные, ламинат

Стирание поверхности в ходовых местах, изношенность плит, отставание линолеума в стыках, вздутие

7.

Проемы окна

Двойные створные, стеклопакет

Трещины в местах сопряжения коробок со стенами, переплеты разошлись

Проемы двери

Филенчатые, простые, металлические

Механические повреждения полотен, неплотный притвор

8.

Отделка внутренняя

Стены оштукатурены, окрашены, оклеены обоями, облицованы плиткой, обшиты стеновыми панелями, потолок побелен, оклеен обоями, плиткой, подшит гипсокартоном

Трещины, отставание и повреждение обоев местами, сколы в плитках

9

Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:

Отопление
От групповой котельной (центральное)
Местами коррозия трубопровода

Водопровод
Центральный
Ослабление мест присоединения приборов, трещины

Канализация
Центральная
Коррозия

Электроснабжение
Проводка скрытая и открытая
Потеря эластичности

Газоснабжение
Центральное
Незначительные повреждения

Горячее водоснабжение
Центральное
Повреждение приборов

Телефон
Проводка открытая
Потеря эластичности

Глава администрации Волжского сельского поселения:

Н.А.Демехина

**Приложение №1
ЛОТ № 5**

УТВЕРЖДАЮ
Глава администрации Волжского сельского поселения
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
Демехина Наталья Александровна
самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга
почтовый индекс и адрес,
ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17
телефон, факс
volga_adm@mail.ru
(адрес электронной почты)
«10» февраля 2019г.
(дата утверждения)

(подпись)

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, Некоузский район, п. Волга, ул. Ленина, д.4а;
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): 76:08:090520:14;
3. Серия, тип постройки: жилой дом;
4. Год постройки: 1923г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета : 62%;
6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: не признан;
9. Количество этажей: 1 этажа;
10. Наличие подвала: нет;
11. Наличие цокольного этажа: нет;
12. Наличие мансарды: нет;
13. Наличие мезонина: нет;
14. Количество квартир: 7
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: нет;
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: не признаны;
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет;
 18. Строительный объем: 464 куб. м
 19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 131,8 кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 99,5 кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 32,3 кв. м
20. Количество лестниц: 0 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: нет сведений;

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): нет;

II. Техническое состояние многоквартирного дома,

№

Наименование конструктивных элементов

Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)

Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома

1.

Фундамент

Кирпичный ленточный

Искривление, осадка, нарушение кладки

2.

Наружные и внутренние капитальные стены

Бревенчатые

Гниль, трещины, выпучивание нижних венцов

3.

Перегородки

Деревянные

Ощутимая зыбкость, отклонение от вертикали, наличие трещин

4.

Перекрытия чердачные

междуэтажные подвальные

(другое)

Деревянные утепленные

Мокрые пятна, прогиб балок, поражение гнилью

5.

Крыша

Шиферная

Отклоны и трещины, просветы, ослабление крепления, гниль деревянных конструкций

6.

Полы

Дощатые

Стертость, расшатанность досок, значительная просадка, гниль

7.

Проемы окна

Двойные: глухие, створные

Местами отсутствие остекления, трещины, гниль

Проемы двери

Простые, филенчатые

Щели в притворах

8.

Отделка внутренняя наружная

(другое)

Оклеено, окрашено, оштукатурено

Трещины, выгорание, загрязнения, обрывы

9.

Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:

Отопление
Центральное
Коррозия

Электроснабжение
Открытая проводка
Потеря эластичности, провис провода

Глава администрации Волжского сельского поселения:

Н. А. Демехина

Приложение №1
ЛОТ № 6

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного

Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга

почтовый индекс и адрес,

ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17

телефон, факс

volga_adm@mail.ru

(адрес электронной почты)

« 10» февраля 2019г.

(дата утверждения)

(подпись)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Ярославская область, Некоузский район, п. Волга,
ул. Ленина, д.18;

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии):
76:08:010101:629;

3. Серия, тип постройки: жилой дом;

4. Год постройки: 1908г.

5. Степень износа по данным государственного технического
учета : 64%;

6. Степень фактического износа _____

7. Год последнего капитального ремонта _____

8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

аварийным и подлежащим сносу: не признан;

9. Количество этажей: 1 этажа;

10. Наличие подвала: нет;

11. Наличие цокольного этажа: нет;

12. Наличие мансарды: нет;

13. Наличие мезонина: нет;

14. Количество квартир: 9

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

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

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

18. Строительный объем: 1311 куб. м

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 345,2 кв. м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 319,1 кв. м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 26,1 кв. м

20. Количество лестниц: 0 шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 26,1 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: нет;

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии): 76:08:090520:31;

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№

Наименование конструктивных элементов

Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)

Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома

1.

Фундамент

Кирпичный ленточный

Искривление, просадка, разрушение

2.

Наружные и внутренние капитальные стены

Бревенчатые

Выпучивание бревен, трещины, жучок

3.

Перегородки

Деревянные

Трещины, отклонение от вертикали, зазоры

4.

Перекрытия чердачные

междуэтажные подвальные

(другое)

Деревянные утепленные

Следы протечек, прогиб балок, жучок

5.

Крыша

Шиферная по деревянным стропилам и обрешетке

Неплотное крепление отдельных листов, сколы

6.

Полы

Дощатые

Уклоны пола, щели, стертость, просадка

7.

Проемы окна

Двойные, створные

Переплеты разошлись. Расшатывание створок, трещины стекол

Проемы двери

Простые

Неплотный притвор, трещины, стертость

8.

Внутренняя отделка

Окрашено, оклеено, стены обшиты панелями, оштукатурено

Отпадание штукатурки, трещины, загрязнение, местами грибок

Наружная отделка

Окрашено, обшит тесом

9.

Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:

Отопление
Центральное
Коррозия

Печное
Выпадение кирпичей, трещины, задымление

Электроснабжение
Открытая проводка
Удовлетворительное состояние

Глава администрации Волжского сельского поселения:

Н.А.Демехина

Приложение №2

РАЗМЕР ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Общая площадь жилых помещений многоквартирного дома, кв.м	Размер обеспечения заявки, руб.
1	Ярославская область, Некоузский район, п.Волга, ул. Набережная, д.1	734,3	620,4835
2	Ярославская область, Некоузский район, п.Волга, ул. Набережная, д.119	373,9	315,9455
3	Ярославская область, Некоузский район, п.Волга, ул. Набережная, д.120	442,9	374,2505
4	Ярославская область, Некоузский район, п.Волга, ул. Набережная, д.134	922,7	835,0435
5	Ярославская область, Некоузский район, п.Волга, ул. Ленина, д.4а	99,5	65,67
6	Ярославская область, Некоузский район, п.Волга, ул. Ленина, д.18	319,1	210,606

Приложение №3
ЛОТ № 1

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750;Ярославская область, Некоузский район, п. Волга

почтовый индекс и адрес,
ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17
телефон, факс

volga_adm@mail.ru

(адрес электронной почты)

«10» февраля 2019г.

(дата утверждения)

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, НЕКОУЗСКИЙ РАЙОН,
П.ВОЛГА, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ, Д.1

(перечень составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г.

№290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их
оказания и выполнения»

ПЛОЩАДЬ ДЛЯ НАЧИСЛЕНИЙ: 734,3 КВ.М

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего			30840,6	3,50

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	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
7	Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию –	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		

	устранение выявленных нарушений			
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно – технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			59037,72	6,7
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	ежеквартально		
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	ежемесячно		
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	ежемесячно		
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежемесячно		
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в	ежегодно		

	многоквартирном доме (по договору со специализированной организацией)			
22	Работы по обеспечению устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнение заявок жильцов	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			26434,8	3,0
24	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно, согласно графика		
25	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	ежедневно		
26	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		
IV. Управление жилищным фондом			23791,32	2,70
27	Плата за управление многоквартирным домом	ежемесячно		
V. Расходы на общедомовые нужды			8811,6	1,0
	Расходы на общедомовые нужды (ОДН за электроэнергию, холодное водоснабжение)			
ИТОГО:			148916,04	16,90

**Приложение №3
ЛОТ № 2**

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга
почтовый индекс и адрес,
ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17
телефон, факс

volga_adm@mail.ru
(адрес электронной почты)

«10» февраля 2019г.
(дата утверждения)

(подпись)

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, НЕКОУЗСКИЙ РАЙОН,
П.ВОЛГА, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ, Д.119**

(перечень составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г.
№290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их
оказания и выполнения»

ПЛОЩАДЬ ДЛЯ НАЧИСЛЕНИЙ: 373,9 КВ.М

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
	И. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов,		15703,8	3,5

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	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
7	Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,- проверка внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		

	нарушений			
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно – технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			30061,56	6,7
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	ежеквартально		
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	ежемесячно		
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	ежемесячно		
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежемесячно		
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	ежегодно		

	(по договору со специализированной организацией)			
22	Работы по обеспечению устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнение заявок жильцов	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			13460,4	3,0
24	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно, согласно графика		
25	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	ежедневно		
26	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		
IV. Управление жилищным фондом			12114,36	2,70
27	Плата за управление многоквартирным домом	ежемесячно		
V. Расходы на общедомовые нужды			4485,8	1,0
	Расходы на общедомовые нужды (ОДН за электроэнергию, холодное водоснабжение)			
ИТОГО:			75826,92	16,90

**Приложение №3
ЛОТ № 3**

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга
почтовый индекс и адрес,
ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17
телефон, факс

volga_adm@mail.ru
(адрес электронной почты)
«10» февраля 2019г.
(дата утверждения)

(подпись)

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, НЕКОУЗСКИЙ РАЙОН,**

П.ВОЛГА, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ, Д.120

(перечень составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г.
№290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их
оказания и выполнения»

ПЛОЩАДЬ ДЛЯ НАЧИСЛЕНИЙ: 442,9 КВ.М

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
	И. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий,		18601,8	3,50

балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
7	Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,- проверка внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		

12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно – технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			35609,16	6,7
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	ежеквартально		
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	ежемесячно		
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	ежемесячно		
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежемесячно		
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (по договору со специализированной	ежегодно		

	организацией)			
22	Работы по обеспечению устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнение заявок жильцов	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			15944,4	3,0
24	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно, согласно графика		
25	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	ежедневно		
26	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		
IV. Управление жилищным фондом			14349,96	2,70
27	Плата за управление многоквартирным домом	ежемесячно		
V. Расходы на общедомовые нужды			5314,80	1,0
	Расходы на общедомовые нужды (ОДН за электроэнергию, холодное водоснабжение)			
ИТОГО:			89820,12	16,90

Приложение №3
ЛОТ № 4

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга

почтовый индекс и адрес,
ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17
телефон, факс

volga_adm@mail.ru
(адрес электронной почты)

«10» февраля 2019г.
(дата утверждения)

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, НЕКОУЗСКИЙ РАЙОН,

П.ВОЛГА, УЛ. НАБЕРЕЖНАЯ, Д.134

(перечень составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г.

№290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их
оказания и выполнения»

ПЛОЩАДЬ ДЛЯ НАЧИСЛЕНИЙ: 922,7 КВ.М

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
	І. 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,		38753,4	3,50

внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
7	Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,- проверка внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего	2 раза в год, устранение		

	содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	нарушений по мере необходимости		
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно – технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			85257,48	7,7
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	ежеквартально		
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	ежемесячно		
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	ежемесячно		
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежемесячно		
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (по договору со специализированной организацией)	ежегодно		

22	Работы по обеспечению устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнение заявок жильцов	Круглосуточно на системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			35431,68	3,2
24	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно, согласно графика		
25	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	ежедневно		
26	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		
IV. Управление жилищным фондом			29895,48	2,70
27	Плата за управление многоквартирным домом	ежемесячно		
V. Расходы на общедомовые нужды			11072,40	1,0
	Расходы на общедомовые нужды (ОДН за электроэнергию, холодное водоснабжение)			
ИТОГО:			200410,44	18,1

Приложение №3
ЛОТ № 5

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга
почтовый индекс и адрес,
ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17
телефон, факс

volga_adm@mail.ru

(адрес электронной почты)

«10» февраля 2019г.

(дата утверждения)

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, НЕКОУЗСКИЙ РАЙОН,

П.ВОЛГА, УЛ. ЛЕНИНА, Д.4а

(перечень составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г.

№290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их
оказания и выполнения»

ПЛОЩАДЬ ДЛЯ НАЧИСЛЕНИЙ: 99,5 КВ.М

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр 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		3582,0	3,00

ДОМОВ				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
7	Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов,- проверка внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов	2 раза в год, устранение нарушений по мере		

	помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	необходимости		
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно – технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			5373,0	4,5
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	ежеквартально		
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	ежемесячно		
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	ежемесячно		
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежемесячно		
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (по договору со специализированной организацией)	ежегодно		
22	Работы по обеспечению	Круглосуточно на		

	устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнение заявок жильцов	системах водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			2388,0	2,00
24	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно, согласно графика		
25	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	ежедневно		
26	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		
IV. Управление жилищным фондом			3223,8	2,70
27	Плата за управление многоквартирным домом	ежемесячно		
V. Расходы на общедомовые нужды			1194,0	1,0
	Расходы на общедомовые нужды (ОДН за электроэнергию, холодное водоснабжение)			
ИТОГО:			15760,8	13,20

Приложение №3
ЛОТ № 6

УТВЕРЖДАЮ

Глава администрации Волжского сельского поселения
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного
Демехина Наталья Александровна

самоуправления, являющегося организатором конкурса,
152750; Ярославская область, Некоузский район, п. Волга
почтовый индекс и адрес,
ул. Ленина, д.20, тел/факс: 8(48547)26-1-17
телефон, факс

volga_adm@mail.ru
(адрес электронной почты)

«10» февраля 2019г.
(дата утверждения)

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ РАБОТ И УСЛУГ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ
ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ, ЯВЛЯЮЩЕГОСЯ ОБЪЕКТОМ КОНКУРСА, РАСПОЛОЖЕННОМ ПО АДРЕСУ:
ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛАСТЬ, НЕКОУЗСКИЙ РАЙОН, П.ВОЛГА, УЛ. ЛЕНИНА, Д.18

(перечень составлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г.

№290 «О минимальном перечне работ и услуг, необходимых для обеспечения
надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их
оказания и выполнения»

ПЛОЩАДЬ ДЛЯ НАЧИСЛЕНИЙ: 319,1 КВ.М

№	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.метр общей площади (рублей в месяц)
	І. 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		11487,6	3,00

1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
7	Работы, выполняемые в целях содержания крыш многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		

	к общему имуществу многоквартирных домов			
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу многоквартирных домов	2 раза в год, устранение нарушений по мере необходимости		
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно – технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме			17231,4	4,5
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	ежеквартально		
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	ежемесячно		
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	ежемесячно		
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	ежемесячно		
21	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (по договору со специализированной организацией)	ежегодно		
22	Работы по обеспечению устранения аварий в	Круглосуточно на системах		

	соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирных домах, выполнение заявок жильцов	водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, канализации, энергоснабжения		
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме			7658,4	2,00
24	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	ежедневно, согласно графика		
25	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	ежедневно		
26	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: подметание и уборка придомовой территории	ежедневно		
IV. Управление жилищным фондом			10338,84	2,70
27	Плата за управление многоквартирным домом	ежемесячно		
V. Расходы на общедомовые нужды			3829,2	1,0
	Расходы на общедомовые нужды (ОДН за электроэнергию, холодное водоснабжение)			
ИТОГО:			50545,44	13,20

Приложение № 4

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ
ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ**

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом _____

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(подпись)

(Ф.И.О)

"__" _____ г.

Приложение № 5

ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

1. Заявление об участии в конкурсе

1. Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальные предприниматели указывают полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа). Индивидуальные предприниматели – граждане Российской Федерации указывают реквизиты паспорта гражданина РФ.

2. Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указываются в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае, если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать адрес фактического местонахождения.

3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса, конкурсной комиссии или специализированной организации. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта, для иностранных юридических лиц и предпринимателей – также код страны.

4. В заявке указывается номер лота, а также перечень адресов многоквартирных домов, входящих в указанный лот (сведения содержатся в конкурсной документации). На участие в конкурсе по каждому лоту подается отдельная заявка. В случае подачи одним лицом заявок на участие в нескольких конкурсах по отбору управляющей организации, общие для каждого из конкурсов документы могут быть поданы организатору конкурса в

отдельном конверте с пометкой на конверте и во вложении, что указанные документы прилагаются к заявкам претендента, поданным на несколько лотов (конкурсов).

5. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: № расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.

6. Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем, руководителем исполнительного органа юридического лица либо лицом, наделенным соответствующими полномочиями и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги нанимателями и собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса. Описание способа внесения платежей делается в произвольной форме. К числу способов внесения платежей, в частности, относятся:

- внесение платежей наличными в кассу управляющей организации;
- внесение платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации безналичным путем с лицевого (текущего, расчетного) счета гражданина в банке;
- оплата посредством почтовых переводов;
- оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

Реквизиты банковского счета для зачисления поступивших платежей за содержание и ремонт жилья и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в п. 5 раздела 1 настоящей Инструкции.

3. Перечень прилагаемых к заявке документов

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя). Дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более, чем на 10 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа, а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

3.2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, могут быть подтверждены выпиской из единого государственного реестра юридических лиц, копией решения о назначении (избрании) либо копией приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое лицо обладает правом действовать от имени участника без доверенности. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить такую доверенность. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности.

3.3. Документом, подтверждающим внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, являются копии или оригиналы платежных поручений с отметкой банка о принятии к исполнению. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств,

перечисленных по указанным документам. Например: платежное поручение № 3 от 10.10.2018 года на сумму 400 рублей 00 копеек.

3.4. 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.

3.5. Копия утвержденного в соответствии с гражданским законодательством бухгалтерского баланса за последний отчетный период. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления указанного документа, а также количество листов, на которых представлен документ.

3.6. Организатор конкурса рекомендует всем претендентам приложить к заявке на участие в конкурсе следующие документы:

1) Сведения о наличии положительного опыта работы по управлению многоквартирными домами.

2) Копию лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ

(наименование или Ф.И.О. претендента на участие в конкурсе)
для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом направляю следующие документы

№п/п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в конкурсе (согласно Приложению № 5)	
2.	Опись вложения (перечень документов)	
3.	а) Выписка из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или нотариально заверенная копия такой выписки; б) Выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенная копия такой выписки (полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса); копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц)	
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса	
5.	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.	

6.	Платежное поручение, подтверждающее перечисление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, или копия такого поручения.	
7.	Копия баланса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.	
	По рекомендации Организатора конкурса	
8.	Копию лицензии на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами.	

Руководитель (уполномоченное лицо)
 претендента на участие в конкурсе

_____ (подпись)

(ф.и.о.)

М.П

ПРИЛОЖЕНИЕ № 7

Документ предоставлен [КонсультантПлюс](#)

Форма подготовлена с использованием правовых актов по состоянию на 17.07.2018.

**ДОГОВОР N _____
 об управлении многоквартирным домом**

г. _____ "___" _____ г.

_____, являющаяся
 (наименование юридического лица)
 членом Саморегулируемой организации "_____",
 (наименование
 саморегулируемой организации)

в лице _____, действующего на основании _____,
 именуемая в дальнейшем "Управляющая
 организация", с одной стороны, и _____,
 (Ф.И.О.)

являющ____ собственником жилого (или нежилого) помещения N _____ в
 многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____,
 (далее - "Многokвартирный дом"),
 на основании _____

N _____ от "___" _____ г., выданного _____,
 именуем____ в дальнейшем
 "Собственник", с другой стороны, совместно именуемые "Стороны",
 руководствуясь [ст. 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации,
[Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491 "Об
 утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и
 Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в
 случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и
 ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и
 (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность", [Приказом](#)
 Минстроя России от 08.09.2015 N 644/пр "Об утверждении примерных условий
 энергосервисного договора, направленного на сбережение и (или) повышение
 эффективности потребления коммунальных услуг при использовании общего

имущества в многоквартирном доме", [Постановлением](#) Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 N 731 "Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен на основании решения общего собрания Собственников помещений в многоквартирном доме (протокол от "___" _____ г. N ___), хранящегося _____

(указать место хранения протокола

_____ в соответствии с решением общего собрания Собственников)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех Собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с [п. 1.1](#) настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](#) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](#) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](#) Российской Федерации, [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](#) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, иными положениями гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания Собственника, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника.

2.2. Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику в соответствии с [пп. 3.1.2, 3.1.3](#) настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. [Состав и состояние общего имущества](#) в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в Приложении N ___ к настоящему Договору.

2.4. Характеристика Многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) адрес Многоквартирного дома: _____;

б) номер технического паспорта БТИ или УНОМ - _____;

в) проект, серия, тип постройки - _____;

г) год постройки - _____;

д) этажность - _____;

е) количество квартир - ___; количество нежилых помещений - ___;

ж) общая площадь с учетом летних помещений - _____ кв. м;

- з) общая площадь жилых помещений без учета летних - _____ кв. м;
- и) общая площадь нежилых помещений - _____ кв. м;
- к) степень износа по данным государственного технического учета - _____ %;
- л) год последнего комплексного капитального ремонта - _____;
- м) площадь земельного участка, в составе общего имущества - _____ кв. м;
- н) кадастровый номер земельного участка - _____;

вариант при необходимости:

- о) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу - _____;
- п) правовой акт о признании дома ветхим - _____.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права на распоряжение общим имуществом Собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Управляющая организация обязана:

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

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Перечнем услуг и работ по содержанию общего имущества (Приложение N _____) и Перечнем работ по ремонту общего имущества (Приложение N _____). В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

(Вариант при необходимости:

Работы и услуги по текущему ремонту и содержанию общего имущества в Многоквартирном доме выполняются в соответствии со стандартами, применяемыми СРО "_____".)

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (Приложение N _____) [<1>](#) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;

в) водоотведение;

г) электроснабжение;

д) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления);

вариант при необходимости:

е) газоснабжение (в том числе поставка бытового газа в баллонах).

3.1.4. На основании отдельных договоров обеспечивать предоставление следующих услуг:

- Интернета;

- радиовещания;

- телевидения;

- видеонаблюдения;

- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;

- другие дополнительные услуги.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в [пп. 3.1.3, 3.1.4](#) настоящего Договора договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.7. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному _____.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов помещений Собственника.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы

от нанимателя и/или арендатора (пп. 3.1.8 настоящего Договора) в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения п. п. 4.6, 4.7 настоящего Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника-гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких, как залив, засор стояка канализации, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в Приложении N ____ к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение ____ (_____) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения жалобы или претензии. При отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение ____ (_____) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать Собственника о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее __ рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника иными способами.

3.1.16. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую

Собственнику (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

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

3.1.19. Информировать Собственника о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления 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 - немедленно.

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

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с [п. 4.17](#) настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия указанных в Перечне работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (Приложение N ____) гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых органами государственной власти), коммунальные услуги не позднее ____ рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с [разд. 4](#) настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику платежных документов не позднее ____ -го числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

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

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

3.1.27. Не менее чем за ____ дней до начала проведения работ внутри помещения

Собственника согласовать с ним время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

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

3.1.29. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и принятые меры по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации квартальные отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом - заключать соответствующие договоры.

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

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

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить за отдельную от настоящего Договора плату договор страхования объектов общего имущества Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений Собственника, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере _____ годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием Собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34, 3.1.35 настоящего Договора). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за _____ (_____) дней до прекращения действия Договора вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо, в случае непосредственного управления Многоквартирным домом Собственниками помещений в доме, одному из Собственников, указанному в решении общего собрания Собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение сверки расчетов по платежам, внесенным Собственником в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт сверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт сверки вновь выбранной управляющей организации. Расчеты по Актам сверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо созданным ТСЖ.

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

В качестве гарантии обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

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

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

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

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

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета, функционирование которых не связано с жилищными отношениями ([ст. 4](#) Жилищного кодекса Российской Федерации).

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

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

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору ([разд. 6](#) Договора).

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

3.1.46. Довести до сведения Собственника информацию о СРО, членом которой является Управляющая организация, путем размещения информации на информационных стендах (досках) в подъездах или иным способом.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением [пп. 3.1.39](#) настоящего Договора).

3.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющих у Управляющей организации, данным, представленным Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями [п. 4.4](#) настоящего Договора.

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

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями [п. п. 4.1 - 4.2](#) настоящего Договора предложения общему собранию Собственников помещений по установлению на предстоящий год (выбрать нужное):

- размера платы за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме;

- перечней работ и услуг, предусмотренных Приложениями N ____ и N ____ к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с _____ договор на организацию начисления и сбора платежей с Собственника, уведомив о реквизитах данной организации Собственника.

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, Приложение N ___), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

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

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

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение ____ рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

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

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения

полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с [п. 4.13](#) настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с [пп. 3.1.29](#) настоящего Договора, а также предложений по [пп. 3.1.16](#) и [3.1.42](#) настоящего Договора и раскрытия информации в соответствии с [пп. 3.1.45](#) настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

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

3.4.8. В случае ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, РАЗМЕР ПЛАТЫ ЗА ПОМЕЩЕНИЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, ПОРЯДОК ЕЕ ВНЕСЕНИЯ

4.1. Размер платы Собственника за содержание общего имущества в Многоквартирном доме устанавливается в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной размеру общей площади помещения, принадлежащего Собственнику, согласно [ст. ст. 249, 289](#) Гражданского кодекса Российской Федерации и [ст. ст. 37, 39](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Размер платы для Собственника устанавливается (выбрать нужное):

- на общем собрании Собственников помещений на срок не менее чем один год с учетом предложений Управляющей организации за 1 кв. метр в месяц;

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, устанавливаемым органами государственной власти на очередной календарный год (если на общем собрании Собственников помещений не принято решение о размере платы за содержание и ремонт жилого помещения).

4.2. Цена Договора определяется (выбрать нужное):

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в Приложениях N ____ и N ____ к настоящему Договору, определенной решением общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме, в размере ____ (_____) рублей в год, в том числе НДС ____% [<2>](#) - ____ (_____) рублей;

- общей стоимостью услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, определяемой как произведение установленной органами государственной власти соответствующей ставки планово-нормативного расхода для расчета бюджетных

субсидий на очередной год на 12 месяцев и на площадь жилых и нежилых помещений (не являющихся общим имуществом) в Многоквартирном доме, в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС ____% <2> - _____ (_____) рублей, при этом перечни услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенные в Приложениях N ____ и N _____ к настоящему Договору, должны быть согласованы Сторонами с учетом рассчитанной общей стоимости;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов), рассчитываемых как произведение среднего объема потребляемых ресурсов в Многоквартирном доме за предыдущий год (по приборам учета при их наличии или нормативам потребления) и тарифов в соответствии с положениями [п. п. 4.4](#) и [4.5](#) настоящего Договора, в размере _____ (_____) рублей в год, в том числе НДС ____% <2> - _____ (_____) рублей.

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

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](#) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, в порядке, установленном органами государственной власти.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с [пп. 3.1.33](#) настоящего Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до ____-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки ([п. 4.6](#) настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией или _____ по поручению Управляющей организации. В случае предоставления платежных документов позднее ____-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных

коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с [п. 5.4](#) настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственник вносит плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет N _____ в _____
(наименование кредитной организации, БИК, ИНН и др. банковские реквизиты)

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

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

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложениях N ___ и N ___ к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](#) изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491.

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

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

4.15. Собственник, передавший функции по оплате содержания и ремонта общего имущества согласно [пп. 3.1.8](#) настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем

размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение _____ рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества, в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

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

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном [Правилами](#) предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, и Приложением N _____ к настоящему Договору.

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

4.19. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника осуществляется перерасчет суммы, подлежащей уплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (Приложение N ____).

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

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.4](#) настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки начиная со следующего дня после наступления установленного срока

оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

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

5.6. В случае неисполнения Управляющей организацией [п. 5.5](#) настоящего Договора Собственник вправе обратиться за защитой своих прав в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6. КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ УСЛОВИЙ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником и уполномоченными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

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

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

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

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями [п. п. 6.2 - 6.5](#) настоящего Договора;

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

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (АТИ, Госпожнадзор, СЭС и другие), для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания Собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания Собственников;

- обращения в СРО, членом которой является Управляющая организация.

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из Сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а

также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника.

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных [разд. 5](#) настоящего Договора.

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

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

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

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

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

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

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

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

б) по инициативе Собственника в случае:

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

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях N ____ и N ____ к настоящему Договору (более ____ случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с [п. 6.2](#) настоящего Договора).

7.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон:

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

7.2.2. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с [п. 8.3](#) настоящего Договора.

7.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

7.4. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти о расторжении договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

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

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

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

7.9. Решение общего собрания Собственников помещений об образовании товарищества собственников жилья или жилищного кооператива не является основанием для расторжения Договора с Управляющей организацией.

7.10. Отчуждение помещения новому Собственнику не является основанием для досрочного расторжения настоящего Договора, но является основанием для замены Собственника новой стороной Договора.

7.11. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному общим собранием Собственников, а в отсутствие такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

7.12. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

8. ОРГАНИЗАЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

8.1. Решение об организации общего собрания Собственников помещений Многоквартирного дома принимается Управляющей организацией.

8.2. Собственники помещений Многоквартирного дома предупреждаются о проведении очередного общего собрания под роспись либо путем помещения информации на доске объявлений.

8.3. Внеочередное общее собрание может проводиться по инициативе Собственника помещения.

Собственники помещений предупреждаются о проведении внеочередного общего собрания заказными письмами с уведомлением.

Расходы на организацию внеочередного общего собрания несет инициатор его созыва.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

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

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре управления Многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможны в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором об управлении Многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор заключен на _____ год(а) <3> и вступает в действие с " ____ " _____ г. <4>.

10.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

10.3. При отсутствии решения общего собрания Собственников либо уведомления Управляющей организации о прекращении Договора по окончании срока его действия Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

10.4. Срок действия Договора может быть продлен на ____ месяца, если вновь избранная организация для управления Многоквартирным домом, выбранная на основании решения общего собрания Собственников помещений, в течение ____ дней с даты подписания договоров об управлении Многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к выполнению своих обязательств.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор составлен на ____ страницах и содержит ____ Приложений.

11.2. Приложения:

11.2.1. Состав и состояние общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: _____ на ____ л. (Приложение N ____).

11.2.2. Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных связанных с управлением Многоквартирным домом документов на ____ л. (Приложение N ____).

11.2.3. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме на ____ л. (Приложение N ____) <1>.

11.2.4. Перечень работ по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на ____ л. (Приложение N ____).

11.2.5. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на ____ л. (Приложение N ____).

11.2.6. Сведения о доле Собственника в Многоквартирном доме по правоустанавливающим документам на ____ л. (Приложение N ____).

11.2.7. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника на ____ л. (Приложение N ____).

11.2.8. Копия протокола общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме от "____" _____ г. N ____.

11.2.9. Реестр собственников помещений Многоквартирного дома (Приложение N ____).

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Управляющая организация:

Наименование: _____
Адрес: _____
Тел./факс: _____
Адрес электронной почты: _____
ОГРН _____
ИНН _____
КПП _____
Р/с _____
в _____
К/с _____
БИК _____

_____ (_____)

Собственник (представитель):

Ф.И.О.: _____
Адрес: _____
Тел./факс: _____
Адрес электронной почты: _____
Паспорт: _____
Выдан: _____
ИНН _____

_____ (_____)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(М.П. <5>)

Информация для сведения:

<1> В соответствии с [пп. "а" п. 3](#) Примерных условий договора управления многоквартирным домом, утв. Приказом Минстроя России от 31.07.2014 N 411/пр, перечень работ и услуг по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме указывается исходя из минимального [перечня](#) услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 N 290, либо исходя из расширенного перечня, который может включать перечень работ, услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, перечень непредвиденных работ текущего и капитального характера.

<2> В соответствии со [ст. 146](#) Налогового кодекса Российской Федерации объектом налогообложения по НДС являются следующие операции:

а) реализация товаров (работ, услуг) на территории Российской Федерации, а также передача имущественных прав;

б) передача на территории Российской Федерации товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд, расходы на которые не принимаются к вычету при исчислении налога на прибыль организаций;

в) выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления;

г) ввоз товаров на территорию Российской Федерации и иные территории, находящиеся под ее юрисдикцией.

Налогообложение производится по ставкам:

- 0% ([п. 1 ст. 164](#) Налогового кодекса Российской Федерации);

- 10% ([п. 2 ст. 164](#) Налогового кодекса Российской Федерации);

- 18% ([п. 3 ст. 164](#) Налогового кодекса Российской Федерации).

Налогообложение не производится:

- по операциям, указанным в [ст. 149](#) Налогового кодекса Российской Федерации;

- по операциям, указанным в [п. 2 ст. 146](#) Налогового кодекса Российской Федерации.

Налогоплательщик оставляет за собой право применить льготу, предусмотренную [п. 3 ст. 149](#) Налогового кодекса Российской Федерации, в порядке, предусмотренном [п. 5 ст. 149](#) Налогового кодекса Российской Федерации, либо отказаться от нее.

<3> Договор управления многоквартирным домом заключается:

1) в случае, указанном в [ч. 1 ст. 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем пять лет;

2) в случаях, указанных в [ч. 4](#) и [13 ст. 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не менее чем один год, но не более чем три года;

3) в случае, указанном в [ч. 14 ст. 161](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, на срок не более чем три месяца.

<4> Если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

<5> С 07.04.2015 хозяйственные общества не обязаны иметь печать (Федеральный [закон](#) от 06.04.2015 N 82-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части отмены обязательности печати хозяйственных обществ").
