

**Администрация муниципального образования
«Городское поселение поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района Астраханской области»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17.05.2024

№ 95

О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

В соответствии со статьей 161, статьей 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», руководствуясь Уставом муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области», администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области»:
- Астраханская область, Ахтубинский район, п.Верхний Баскунчак, ул. Джамбула, д. 12.
2. Утвердить конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования «Городское поселение Поселок Верхний Баскунчак» согласно приложению 1.
3. Опубликовать настоящее постановление на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования



Ш.З. Тикеев



Приложение 1

Утверждено

постановлением администрации

МО «Поселок Верхний Баскунчак»

от 17.05.2024 № 95

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**на проведение открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным
домом на территории муниципального образования
«Городское поселение Поселок Верхний Баскунчак»**

пос. Верхний Баскунчак – 2024 г.

1)

А К Т

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

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

Адрес
многоквартирного
1 дома поселок Верхний Баскунчак улица Джамбула дом 12
Кадастровый номер многоквартирного дома
2 (при его наличии) 30:01:030104:247

Серия, тип
3 постройки жилой дом
Год
4 постройки 1973
Степень износа по данным государственного
5 технического учета _____

Степень
6 фактического износа _____
7 Год последнего капитального ремонта _____
8 Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и
подлежащим сносу _____

Количество
9 этажей пять
Наличие
10 подвала 861,7 кв.м.
Наличие цокольного
11 этажа нет
Наличие
12 мансарды нет
Наличие
13 мезонина нет
Количество
14 квартир 70
Количество нежилых помещений, не входящих в состав
15 общего имущества _____
Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в
16 многоквартирном доме
непригодными для
проживания _____
17 Перечень жилых помещений, признанных непригодными для
проживания (с указанием
реквизитов правовых актов о признании жилых помещений

непригодными для проживания)

18	Строительный объем	12280	куб. м
19	Площадь: а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3723,6	кв. м.
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	2104,6	кв. м.
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)		кв. м.
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1619,0	кв. м.
20	Количество лестниц	20	шт.
21	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	273,2	кв. м.
22	Уборочная площадь общих коридоров		кв. м.
23	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	861,7	кв. м.
24	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	1843,0	кв. м.
25	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	отсутствует	

II. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ВКЛЮЧАЯ ПРИСТРОЙКИ

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонный	Удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные	Удовлетворительное
3	Перегородки	гипсоплиты	Удовлетворительное
4	Перекрытия		
	- чердачные	железобетон	Удовлетворительное

	- междуэтажные	железобетон	Удовлетворительное
	- подвальные	железобетон	Удовлетворительное
	- (другое)		
5	Крыша	мягкое покрытие	Требуется ремонт
6	Полы	деревянные, окрашенные	Удовлетворительное
7	Проемы		
	- окна	двойные створчатые	Удовлетворительное
	- двери	простые	Удовлетворительное
	- (другое)		
8	Отделка		
	- внутренняя	штукатурка, побелка	Удовлетворительное
	- наружная		
	- (другое)		
9	Механическое,		
	электрическое,		
	санитарно - техническое и		
	иное оборудование		
	ванны напольные	есть	Удовлетворительное
	Электроплиты		
	телефонные сети	есть	Удовлетворительное
	и оборудование сети проводного радиовещания		
	сигнализация		
	мусоропровод		
	лифт		
	вентиляция	есть	Требуется ремонт
	- (другое)		
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	- электроснабжение	есть	требуется частичного ремонта
	- холодное водоснабжение	есть	требуется частичного ремонта
	- горячее водоснабжение		
	- водоотведение	есть	требуется частичного ремонта

	- газоснабжение	есть	удовлетворительное
	- отопление (от внешних котельных)	есть	удовлетворительное
	- отопление (от домовой котельной)		
	- печи		
	- калориферы		
	- АГВ		
	- (другое)		
11	Крыльца	Четыре крыльца	Все подъездные крыльца требуют ремонта: замены входных дверей, козырька над входом

2) Реквизиты банковского счёта для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

Реквизиты банковского счёта для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

расчетный счет 03100643000000012500, Получатель: ИНН 3001006628 КПП 300101001, УФК по Астраханской области (Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»), ОТДЕЛЕНИЕ АСТРАХАНЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Астраханской области г. Астрахань, БИК: 011203901, КБК: 00000000000000000000, ОКТМО 12605157051, лицевой счет 05253007230

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

№ п/п	Адрес и № мн./домов	Отв. лицо за проведение осмотров	Место начала осмотров	Время осмотров		Дата осмотров
				Начало	окончание	
1.	п. В Баскунчак, ул. Джамбула, д. 12	Карашенова Э.А., инженер по ЖКХ администрации	По указанному адресу	14.00	16.00	Рабочие дни с 28.05.2024 по 27.06.2024

4)

**ПЕРЕЧЕНЬ
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося
объектом конкурса, по адресу:
п. Верхний Баскунчак ул. Джамбула, д. 12**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади и (рублей)

			В месяц)
1. Фундаменты			
1. Восстановление (ремонт) отмостки	2 раза в год	167 583,63	3,75
2. Система теплоснабжения			
2. Модернизация внутридомовых тепловых сетей путем замены на трубопроводы из многослойных металл-полимерных труб при стояковой системе отопления диаметром до 25 мм	1 раз в год	98 487,90	2,20
3. Системы холодного и горячего водоснабжения			
3. Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	1 раз в год	83 338,37	1,87
4. Система водоотведения			
4. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 раз в год	4 465,50	0,10
5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			
5. Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год	950,61	0,02
6. Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	2 раза в год	1 781,34	0,04
7. Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	31 069,89	0,70
8. Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	5 118,67	0,11

9. Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	1 331,57	0,03
10. Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	13 774,32	0,31
11. Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1 310,46	0,03
12. Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	2 раза в год	2 599,26	0,06
13. Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	2 раза в год	25 685,06	0,57
6. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
14. Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	2 раза в год	26 640,69	0,60
7. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
15. Очистка территории с усовершенствованным покрытием 3 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	6 раз в год	141 985,71	3,18
16. Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя более 20 см добавлять на каждые следующие 10 см)	6 раз в год	7 135,17	0,16
17. Уборка мусора на контейнерных площадках	24 раза в год	647,92	0,01
8. Прочие работы			
18. Дератизация чердаков и подвалов с применением гелицина	4 раза в год	2 211,89	0,05
19. Дезинсекция подвалов	4 раза в год	1 807,70	0,04
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			

20. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования		По договору		
ИТОГО по работам			617 925,66	13,83
ХII. Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН)				
21	Холодное водоснабжение		0,00	0,00
22	Горячее водоснабжение		0,00	0,00
23	Электроэнергия		0,00	0,00
ИТОГО по разделу ХII			0,00	0,00
ВСЕГО по работам			617 925,66	13,83

5) Плата за жилое помещение вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

6) Требования к претендентам, установленные п. 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:

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

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

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

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

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

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

вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

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

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

7) Форма заявки

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, просим 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)

Настоящим

_____;
(организационно-правовая форма, наименование)

_____;
(фирменное наименование) организации или ф.и.о. физического лица,
данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

_____;
(подпись)

_____;
(ф.и.о.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

8) Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75, 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. (п.90 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75)

Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75, 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. (п.91 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №75)

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

10) Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями [раздела IX](#) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

11) Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией

обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу:

Адрес многоквартирного дома: п. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула, д. 12.

Размер обеспечения исполнения обязательств – 21829,96 руб.

(п. 42 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75).

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

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

12) Собственники помещений в многоквартирном доме в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом имеют полное право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

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

обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

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

14) Срок действия договора управления многоквартирным домом 3 года. Срок действия указанного договора может быть продлен на 3 месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;

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

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

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

15)

Договор управления многоквартирным домом

п. Верхний Баскунчак
_____ 20__ г.

Собственники помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

(именуемые в дальнейшем – **собственники помещений или собственники**),

и _____,
член саморегулируемой организации _____, в
лице

действующего(ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем
Управляющая организация, в целях осуществления деятельности по управлению
указанным многоквартирным домом (далее – многоквартирный дом) на условиях,
утвержденных решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном
доме (протокол от _____ № ____) заключили настоящий договор (далее – Договор) о
нижеследующем:

1. Предмет Договора и общие положения

1.1. Управляющая организация в течение 3х лет за плату указанную в Приложении № 2 к Договору, обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом расположенным по адресу: **Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула, д. 12**, а именно:

а) оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее имущество) в порядке, установленном настоящим Договором;

б) предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений и иным лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме (далее – потребителям), в порядке, установленном настоящим Договором;

в) осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (далее – иная деятельность), в порядке, установленном п.7.1 Договора.

1.2. Основные характеристики многоквартирного дома, состав общего имущества многоквартирного дома и его техническое состояние указаны в Приложении № 1 к Договору.

1.3. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в жилом многоквартирном доме.

1.4. При выполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Законами и иными нормативными правовыми актами Астраханской области, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, «Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354) Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354, Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 26.03.2014 № 230) «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами», Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», Постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170, Законом «О защите прав потребителей» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.5. Границей эксплуатационной ответственности между общедомовым оборудованием и квартирным является:

- помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования),

- системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первых запорно - регулировочных кранов на отводах внутриквартирной (внутри помещений) разводки стояков включая подвальную разводку;

- система отопления, состоящая из стояков, подвальной (чердачной) разводки, регулирующей и запорной арматуры (радиаторы отопления являются собственностью собственников квартир);

- система электроснабжения, состоящая из стояков, вводных шкафов, вводно - распределительных устройств, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, до индивидуального, квартирного электрического оборудования и приборов учета электроэнергии;

- система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

- по строительным конструкциям:

ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные

ограждающие несущие конструкции), ремонт указанных конструкций является капитальным и выполняется по отдельным договорам на капитальный ремонт;

ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

1.5.1. Указанные в настоящем договоре границы раздела сетей, соответствуют первому разделу Постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491.

2. Порядок определения цены Договора

2.1. Цена договора определяется как сумма платы за содержание, ремонт жилого помещения и жилищно-коммунальные услуги.

2.1.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения, включает в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляет в год – _____ руб. из расчета общей площади помещений дома – _____ кв.м., стоимость на 1 кв.м. в месяц составляет _____ руб.

Размер, порядок установления, а также сроки платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома определяется в соответствии с жилищным законодательством РФ и устанавливается соразмерно доли собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.1.2. Плата за коммунальные услуги, включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение, газоснабжение.

Размер платы за коммунальные услуги устанавливаются в соответствии с тарифами, установленными компетентными органами в порядке, установленном законодательством.

2.2. Стоимость услуг Управляющей организации составляет _____ руб. в месяц от цены п.2.1.1. Договора.

2.3. Планово-договорная стоимость работ, услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, определенная на дату заключения Договора, указывается в Перечне работ, услуг, приведенном в Приложении № 2 к Договору.

2.4. Собственники помещений и потребители могут осуществлять плату за коммунальные услуги ресурсоснабжающим организациям в соответствии с пунктом 3.4.9. настоящего Договора.

3. Права и обязанности по Договору

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями Договора и законодательством Российской Федерации в интересах собственников помещений.

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

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

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

выполняемых работ.

3.1.5. Организовать и вести прием собственников помещений и потребителей по вопросам, касающимся управления многоквартирным домом.

3.1.6. По требованию уполномоченного лица, осуществляющего приемку выполненных работ и контроль деятельности Управляющей организации по Договору, предоставлять ему документы в порядке и в объеме, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и Приложения № 3 и № 4 к Договору.

3.1.7. Производить перерасчет платы за содержание и ремонт жилых помещений и за коммунальные услуги в соответствии с порядком, установленным Договором и действующим законодательством.

3.1.8. По требованию граждан-потребителей, в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации, выдавать или принимать меры по организации выдачи в день обращения гражданина справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета или его копии и иных предусмотренных законодательством Российской Федерации документов, в т.ч. для предоставления потребителям мер социальной поддержки течение 3 рабочих дней.

3.1.9. По требованию потребителей в том числе с участием Представителя производить сверку платы по Договору и выдачу справок, подтверждающих правильность начисления платы, а также правильность начисления установленных Договором неустоек (пени) в порядке и в сроки, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 и Приложением № 3 к Договору.

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

3.1.11. Вести учет жалоб (заявлений, обращений, требований и претензий) собственников помещений и (или) потребителей на качество по содержанию и ремонту общего имущества и предоставления коммунальных услуг, учет сроков и результатов их рассмотрения и исполнения, а также в сроки, установленные жилищным законодательством и Законом «О защите прав потребителей» направлять собственнику помещения и (или) потребителю ответ о ее (его) удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.12. Согласовывать стоимость и мероприятия по проведению работ и услуг с Председателем Совета Дома либо с Советом Дома в случае, если стоимость данных работ превышает 10 % от суммы ежемесячных сборов.

3.1.13. Все результаты выполненных работ и услуг по договору подлежат сдаче, Управляющей организацией по акту выполненных работ согласно регламенту (Приложение №3).

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

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

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

3.2.4. В случаях нарушения срока внесения платы по Договору требовать уплаты неустоек (пеней) в случаях, установленных федеральными законами и Договором.

3.2.5. Требовать допуска в заранее согласованное с собственником помещения и (или) потребителем время, представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ и проверки устранения недостатков предоставления коммунальных услуг в порядке и в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.2.6. Требовать от собственника помещения и потребителя, полного возмещения убытков, возникших по его вине, в том числе в случае невыполнения обязанности допускать в занимаемое им жилое или нежилое помещение представителей Управляющей организации, в том числе работников аварийных служб, в случаях, когда такой допуск требуется нормами жилищного законодательства, либо отказа от принятия мер для доступа к замурованным под отделочные строительные материалы общим стоякам холодного, горячего водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения при необходимости их осмотра и ремонта.

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

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

3.3. Собственники помещений и иные потребители обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату по Договору в срок, установленный законодательством.

3.3.2. Предоставлять Управляющей организации информацию, необходимую для расчета платы за коммунальные услуги, в порядке установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 и в сроки установленные Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.3. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему (используемое им) помещение в случаях и в порядке, указанных в п.3.2.5 Договора.

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

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

3.3.6. Соблюдать требования, обеспечивающие исполнение Договора, установленные в Приложении № 3 к Договору.

3.3.7. Не закрывать общие металлические, чугунные стояки холодного, горячего водоснабжения, газоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, либо принимать все меры для их освобождения и доступа к ним.

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

3.4. Собственники помещений и иные потребители имеют право:

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

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

3.4.3. Требовать от Управляющей организации проведения проверок качества выполненных работ, предоставляемых коммунальных услуг, оформления и предоставления соответствующего акта по форме, приведенной в Приложении № 6 к Договору.

3.4.4. Требовать в порядке, установленном законодательством изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, а также в случаях и в порядке, которые установлены Правилами предоставления коммунальных услуг и Договором, изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении.

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

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

3.4.7. Осуществлять контроль собственниками помещений за выполнением Управляющей организацией её обязательств по Договору в порядке, установленном в Приложении № 3 к Договору.

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

3.4.9. Осуществлять, платеж непосредственно ресурсоснабжающим организациям при принятии решения общим собранием в силу ч.7.1 ст.155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4. Ответственность сторон

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

4.2. Управляющая организация, представители несут ответственность:

4.2.1. За убытки и вред, причиненные жизни и имуществу собственников в результате ее действий (бездействия), а также действий (бездействия) ее представителей, на которые ею возложено исполнение обязательств по настоящему Договору.

4.2.2. За организацию и качество предоставления услуги соответствующего вида в границах эксплуатационной ответственности, установленных в п. 1.5 и п. 1.5.1 Договора.

4.3. Собственники помещений несут ответственность:

4.3.1. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы по Договору плательщики обязаны 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.

4.3.2. За вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Управляющей организации или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации

внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме). При этом "потребитель" - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, потребляющее коммунальные услуги;

4.4. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение настоящего Договора явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера.

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

5. Порядок взаимодействия собственников помещений и Управляющей организации при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом и контроль за деятельностью Управляющей организации.

5.1. Взаимодействие осуществляется на основании Регламента взаимодействия собственников и управляющей организации (Приложение №3).

5.2. Собственники помещений и Управляющая организация совместно участвуют в организации и проведении годовых и внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме (далее – общее собрание собственников), если принятие решений такими собраниями необходимо в целях исполнения, изменения, прекращения Договора.

5.3. Управляющая организация представляет собственникам помещений ежеквартальный отчет о выполнении условий Договора.

5.4. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет Дома и Председателя совета дома (далее - уполномоченных лиц), информация о таких лицах, их контактных телефонах, сроке действия полномочий, а также порядок изменения такой информации приводятся в Приложении № 3 к Договору.

5.5. Управляющая организация в целях исполнения Договора осуществляет обработку персональных данных граждан – собственников помещений и иных лиц, пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями исполнения Договора и нормами действующего законодательства.

5.6. Объем мероприятий по контролю за деятельностью Управляющей организации установлен в Регламенте взаимодействия собственников и Управляющей организации (в Приложении №3).

6. Срок действия, условия изменения и расторжения Договора

6.1 Срок действия настоящего договора.

6.1.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. При этом собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов всех собственников помещений выступают в качестве Стороны Договора.

6.1.2. Настоящий Договор заключен сроком на 3года.

6.2. Условия изменения и расторжения Договора.

6.2.1. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия осуществляется в порядке, установленном гражданским законодательством.

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

6.2.3. Собственники помещений в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

1) при невыполнении условий Договора Управляющей организацией, под которым понимаются случаи, при которых Управляющая организация:

- не приступила к управлению многоквартирным домом в срок более 30 дней с даты подписания Договора;

- при наличии необходимых на то условий не приступила к выполнению работ по любому из видов ремонта общего имущества в течение 1 месяца после сроков начала таких ремонтных работ, предусмотренных в Перечне работ, услуг, в том числе согласованным с уполномоченным лицом;

- не представляет уполномоченным лицам по их требованию акты выполненных работ (Приложение №4) в порядке, установленном в Приложении № 3 к Договору, за 1 месяц;

2) введения в отношении Управляющей организации любой из процедур банкротства;

3) иных случаях, предусмотренных ст.32 Закона «О защите прав потребителей».

В случае одностороннего отказа от исполнения Договора, по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Договор считается расторгнутым с даты получения уведомления об отказе от исполнения Договора.

6.2.4. В случаях расторжения или прекращения срока действия Договора Управляющая организация обязана передать с учетом выбранного и реализуемого способа управления многоквартирным домом новому лицу, ответственному за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, документацию, связанную с осуществлением деятельности по управлению многоквартирным домом, включая акты выполненных работ, по акту передачи технической документации на многоквартирный дом.

6.2.5. Обязательства сторон по настоящему договору могут быть изменены в следующих случаях:

- при наступлении обстоятельств неопределенной силы;

- на основании решения общего собрания собственников жилых помещений.

Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

7. Порядок осуществления иной деятельности

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

- а) установка индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета коммунальных ресурсов,
- б) снятие показаний индивидуальных, квартирных приборов учета,
- в) техническое обслуживание индивидуальных (квартирных, комнатных) приборов учета,
- г) изготовление и выдача ключей к кодовым замкам подъездов.

7.2. Иные работы, услуги по их видам, установленным в п.7.1. Договора, выполняются или оказываются по индивидуальным заявкам потребителей.

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

7.3. Отнесение работ, услуг, не поименованных в п.7.1 Договора, к иным работам, услугам, условия и порядок их выполнения и оказания устанавливаются решением общего собрания собственников с оформлением Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

8. Порядок разрешения споров

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

8.2. Указанные в пункте 8.1. Договора переговоры проводятся при участии представителя Управляющей организации, уполномоченного лица, а также лица, заявляющего разногласия, и результаты таких переговоров с указанием принятого по итогам их проведения решения должны быть письменно зафиксированы.

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

9. Заключительные положения

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

9.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством.

9.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора является Приложения № 1-№ 6.

10. Особые условия

11. Адреса и реквизиты сторон:

**Собственник помещения (ий)
(представитель собственника
помещения (ий)):**

Управляющая организация:

М.П.

**Акт технического состояния и состав общего имущества
многоквартирного дома**

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения и инженерные коммуникации общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Межквартирные лестничные площадки	Количество	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Лестницы	Количество лестничных маршей	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт _____ шт.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Коридоры	Количество _____ шт.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Технические этажи	Площадь Материал пола	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Технические подвалы	Площадь Перечень инженерных коммуникаций: 1. система отопления; 2. холодного водоснабжения; 3. горячего водоснабжения; 4. канализация; 5. электроснабжение Перечень установленного инженерного оборудования: 1. ВРУ; 2. Элеваторный узел; 3. _____.	Описать санитарное состояние. Требования пожарной безопасности.- Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в ремонте и/или замене:
Кровля	Вид кровли (указать плоская, односкатная, двускатная, иное) Материал кровли шиферная Площадь кровли	Описать состояние и указать: - площадь крыши, требующей капитального ремонта - площадь крыши, требующей текущего ремонта
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования шт. из них: - деревянных _____ шт.; - металлических _____ шт.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования	Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов _____ шт. Количество водосточных труб _____ шт. _____ м	Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту
Светильники в местах общего пользования	Количество _____ шт.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однетрубном исчислении: 1. 40 мм 2. 20 мм 3. 15 мм	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: Протяженность труб, требующих ремонта _____ м (указать вид работ: восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: - задвижек _____ шт. - вентилей _____ шт. - кранов _____ шт.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту
Бойлерные, (теплообменники)	Количество _____ шт.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Обогревающие элементы (радиаторы)	Количество _____ шт.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта или замены, дефекты и объем работ по ремонту
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. 32 мм _____ м, 2. 20 мм _____ м, 3. 15 мм _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 32 мм _____ м, 20 мм _____ м, 15 мм _____ м. Протяженность труб, требующих окраски _____ м.
Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м Протяженность труб, требующих окраски _____ м
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: - задвижек шт. ; - вентилей _ шт. - кранов _ шт.	Указать состояние и элементы, требующие замены, дефекты и объем работ по ремонту
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. 100 мм чуг. _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. 100 мм _____ м 2. _____ мм _____ м 3. _____ мм _____ м
Иное оборудование	Указать наименование -контейнерная площадка	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
		работ по ремонту
Общедомовые приборы учета коммунальных ресурсов	Указать по видам: ОПУ тепловой энергии, используемой на нужды отопления и ГВС ОПУ холодной воды, используемой на нужды ХВ и ГВС	Указать состояние
II. Земельный участок, входящий в состав общего имущества многоквартирного дома*		
Общая площадь	Земельного участка _ м2, в том числе: - застройка ____ м2 - асфальт _____ м2 - грунт _____ га - газон _____ га	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Элементы благоустройства	Малые архитектурные формы _____ (есть/нет), если есть, перечислить _____ ; Ограждения _____ м Скамейки _____ шт. Столбы _____ шт.	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту
Иные строения	1. _____ 2. _____ 3. _____	Указать состояние и элементы, требующие ремонта, дефекты и объем работ по ремонту

II. Описание условий, влияющих на качество предоставления коммунальных услуг

1. Для предоставления коммунальных услуг отопления – *например*: техническое состояние внутридомовых систем отопления позволяет осуществить предоставление коммунальных услуг отопления надлежащего качества.

2. Для предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения – *например*: на начало управления многоквартирным домом установлено отсутствие требуемого давления подачи холодной воды потребителям начиная с 4-го этажа и выше. Для обеспечения качественного предоставления коммунальных услуг холодного водоснабжения всем потребителям в многоквартирном доме требуется ремонт насоса.

3. Другие условия.

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося
объектом конкурса, по адресу:
п. Верхний Баскунчак ул. Джамбула, д. 12**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади и (рублей в месяц)
1. Фундаменты			
1. Восстановление (ремонт) отмостки	2 раза в год	167 583,63	3,75
2. Система теплоснабжения			
2. Модернизация внутридомовых тепловых сетей путем замены на трубопроводы из многослойных металл-полимерных труб при стояковой системе отопления диаметром до 25 мм	1 раз в год	98 487,90	2,20
3. Системы холодного и горячего водоснабжения			
3. Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	1 раз в год	83 338,37	1,87
4. Система водоотведения			
4. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	1 раз в год	4 465,50	0,10
5. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			

5. Осмотр территории вокруг здания и фундамента	2 раза в год	950,61	0,02
6. Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	2 раза в год	1 781,34	0,04
7. Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	2 раза в год	31 069,89	0,70
8. Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	5 118,67	0,11
9. Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	1 331,57	0,03
10. Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	13 774,32	0,31
11. Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1 310,46	0,03
12. Рабочая проверка системы в целом при диаметре трубопровода до 50 мм	2 раза в год	2 599,26	0,06
13. Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	2 раза в год	25 685,06	0,57
6. Устранение аварии и выполнение заявок населения			
14. Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	2 раза в год	26 640,69	0,60
7. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
15. Очистка территории с усовершенствованным покрытием 3 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	6 раз в год	141 985,71	3,18
16. Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя более 20 см добавлять на каждые следующие 10 см)	6 раз в год	7 135,17	0,16

17. Уборка мусора на контейнерных площадках	24 раза в год	647,92	0,01
8. Прочие работы			
18. Дератизация чердаков и подвалов с применением гельцина	4 раза в год	2 211,89	0,05
19. Дезинсекция подвалов	4 раза в год	1 807,70	0,04
9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
20. Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	По договору		
ИТОГО по работам		617 925,66	13,83
XII. Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН)			
21	Холодное водоснабжение	0,00	0,00
22	Горячее водоснабжение	0,00	0,00
23	Электроэнергия	0,00	0,00
ИТОГО по разделу XII		0,00	0,00
ВСЕГО по работам		617 925,66	13,83

**Регламент
взаимодействия Собственников и Управляющей организации.**

I. Перечень уполномоченных лиц и их обязанности

Определение уполномоченного лица для осуществления взаимодействия с Управляющей организацией по управлению многоквартирным домом

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

ФИО, квартира № _____

Контактный телефон _____

2. Для целей осуществления полномочий, связанных с согласованием необходимости выполнения непредвиденных работ, с изменением Перечня работ, услуг, с приемкой и подписанием актов выполненных работ и оказанных услуг, уполномоченным лицом выступает:

ФИО, квартира № _____

Контактный телефон _____

3. Для целей осуществления иных, указанных в Договоре и Приложениях к нему, связанных с осуществлением контроля за исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, уполномоченным лицом выступает (член совета дома):

ФИО, квартира № _____

Контактный телефон _____

ФИО, квартира № _____

Контактный телефон _____

ФИО, квартира № _____

Контактный телефон _____

и.т.д...

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

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

1) о перечне, объемах, качестве, периодичности и сроках оказанных услуг и выполненных работ, а также иной информации, запрашиваемой собственником помещения в рамках осуществления контроля за исполнением Договора Управляющей организацией в

течение 5 рабочих дней с даты обращения собственника помещения в устной или в письменной форме в Управляющую организацию для получения такой информации;

2) о содержании технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом, в т.ч. в целях проверки её надлежащего ведения и актуализации по запросу в устной или письменной форме уполномоченного лица, осуществляющего контроль за деятельностью Управляющей организации – немедленно при обращении такого уполномоченного лица в Управляющую организацию.

В остальном руководствоваться Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 №731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации».

III. Требования к пользователям помещений в многоквартирном доме, наймодателям и арендодателям, обеспечивающие исполнение условий Договора

1. Требования к потребителям, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, по соблюдению правил пользования помещениями

Потребители, пользующиеся помещениями в многоквартирном доме, обязаны 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 нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- 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 дома;
- 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.

2. Требования к собственникам помещений в многоквартирном доме, предоставляющим помещения в пользование гражданам и иным лицам

Собственники жилых помещений, предоставляющие жилые помещения гражданам в социальный найм или в найм (наймодатели), а также собственники нежилых помещений (или их владельцы по иным законным основаниям), предоставляющие нежилые помещения в пользование другим лицам по договору аренды или безвозмездного пользования (арендодатели), обязаны информировать пользователей соответствующих помещений (потребителей) об условиях управления многоквартирным домом и об обязанностях потребителей перед Управляющей организацией.

IV. Порядок обработки персональных данных граждан для целей исполнения Договора

1. Цели обработки персональных данных граждан:

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

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

2. Операторы по обработке персональных данных

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

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

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

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

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

4. Перечень персональных данных (далее – данных), обработка которых осуществляется в целях, указанных в п.1 настоящего Приложения:

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

5. Перечень действий с персональными данными:

В качестве действий здесь могут быть приведены, например, следующие:

- 1) сбор данных, указанных в п.4 настоящего Приложения;
- 2) хранение данных;
- 3) передача данных Представителю Управляющей организации по расчетам с потребителями
- 4) передача данных контролирующим органам...
- 5) передача данных ресурсоснабжающим организациям в случаях, допускаемых актами жилищного законодательства и Договором.

V. Порядок изменения Перечня работ, услуг

Изменение видов работ, услуг, включенных в Перечень работ, услуг, а также графика выполнения таких работ и оказания таких услуг, исключение из указанного Перечня и включение в него отдельных видов работ, услуг (далее - изменение Перечня

работ, услуг) допускается в период действия Договора в следующих случаях и в порядке:

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

2. Изменение Перечня работ, услуг осуществляется, кроме случаев, указанных в п.1 раздела 5 настоящего Приложения, по инициативе собственников помещений или по инициативе Управляющей организации путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников;

3. Решение о включении в Перечень работ, услуг работ по капитальному ремонту многоквартирного дома принимается общим собранием собственников с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта. При принятии общим собранием собственников решения о проведении капитального ремонта многоквартирного дома, на общем собрании собственников подлежит утверждению перечень соответствующих работ и перечень иных изменений в Договор, связанных с выполнением Управляющей организацией работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

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

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

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

5. Изменение Перечня работ, услуг путем принятия соответствующих решений на общем собрании собственников в случаях, указанных в пунктах 1, 2, 3 настоящего раздела Приложения, осуществляется путем внесения изменений в Договор.

Изменение Перечня работ, услуг путем его согласования с уполномоченным лицом в случаях, указанных в пункте 4 настоящего раздела Приложения, осуществляется путем подписания Управляющей организацией и уполномоченным лицом соглашения о соответствующих изменениях и не требует внесения изменений в условия Договора.

Информация об указанных изменениях работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей.

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

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

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

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

б) в полном объеме - если услуга или работа выполнена в отношении того объема (числового значения измерения (кв. м; ед.; куб. м; м) элемента общего имущества в

многоквартирном доме), который установлен для такой услуги или работы в Перечне работ, услуг;

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

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

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

4. Приемка выполненных работ, оказанных услуг осуществляется уполномоченным лицом. Уклонение уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от приемки выполненных работ или оказанных услуг либо его отказ от подписания акта не влечет невозможности признания работ выполненными, а услуг – оказанными. Услуг о необоснованном отказе уполномоченного лица, принимающего работы, услуги, от подписания такого акта.

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

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

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

6. О необходимости выполнения неотложных непредвиденных работ по их видам и объемам Управляющая организация уведомляет уполномоченное лицо в разумный срок, при возможности предварительного уведомления – до начала выполнения таких работ.

Выполнение непредвиденных работ, не относящихся к минимально необходимым, допускается исключительно по решению общего собрания собственников путем изменения Перечня работ, услуг.

VII. Контроль за исполнением Договора Управляющей организацией

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

- получения от Управляющей организации необходимой для осуществления контроля информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору, о фактических сроках выполнения осмотров, оказания услуг и выполнения работ и о причинах их переноса или невыполнения;

- участия в осмотрах общего имущества, проводимых Управляющей организацией;

- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ Управляющей организацией по Договору;

- предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных дефектов выполненных ею работ и проверки полноты и своевременности их устранения;

- обращения в уполномоченные органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, с целью проверки соответствия содержания общего имущества многоквартирного дома установленным действующим законодательством требованиям;

- обращения в органы местного самоуправления в целях осуществления ими контроля за исполнением Управляющей организацией условий Договора;

- привлечения за свой счет для контроля качества выполняемых по Договору Управляющей организацией работ и услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов. Привлекаемая для контроля организация, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственника, оформленное в письменном виде;

- получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги по Договору, в том числе, получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

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

- участия в измерениях, испытаниях, проверках Управляющей организацией элементов общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствия при выполнении работ и услуг по Договору, если это допускается требованиями правил техники безопасности при производстве соответствующих работ, услуг;

- ознакомления с содержанием технической документации на многоквартирный дом, необходимой для осуществления контроля;

- составления актов осмотров технического состояния общего имущества;

- рассмотрения отчетов;

- осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

3. Если в качестве уполномоченного лица выступает председатель совета многоквартирного дома, то полномочия, указанные в п. 2 настоящего Приложения, он осуществляет на основании доверенности, выданной собственниками помещений¹.

4. В рамках осуществления контроля за деятельностью Управляющей организации, проводимого в соответствии с п. 1, п. 2 настоящего Приложения, у Управляющей организации отсутствует обязанность по предоставлению (раскрытию) информации о внутрихозяйственной деятельности Управляющей организации, к которой относится информация о затратах Управляющей организации, в том числе: информация о видах и суммах произведенных расходов, относящихся к организации финансово-хозяйственной деятельности Управляющей организации, стоимость которых определена в п. 2.2 договора.

¹ Указанное требование содержится в п.4 ч. 8 ст. 161.1 ЖК РФ.

АКТ**о приемке оказанных услуг и выполненных работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме**

за _____ 20__ г.

период

« _____ » _____

г. _____

дата подписания акта

Мы, нижеподписавшиеся Уполномоченное лицо, _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

действующее на основании решения общего собрания собственников _____²

и представители Управляющей организации _____ в лице

1. _____

(Ф.И.О., должность)

2. _____,

(Ф.И.О., должность)

действующие на основании _____

в соответствии с Договором управления многоквартирным домом от _____ № _____

составили настоящий акт о том, что за период _____ Управляющей организацией в

соответствии с отчетом об оказанных услугах и выполненных работах, составленным Управляющей

организацией на дату _____ оказаны услуги и выполнены работы по управлению

многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

Замечания Уполномоченного лица, _____

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

Настоящий акт является основанием для определения Управляющей организацией стоимости оказанных услуг и выполненных работ за период, указанный в настоящем акте. В соответствии с Договором, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения подлежит перерасчету (уменьшению) на _____. Расчет прилагается.

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

Подписи сторон:

Уполномоченное лицо

представитель управляющей организации

_____/_____/

_____/_____/

² Указываются реквизиты протокола собрания, на котором принято решение о выборе уполномоченного лица

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

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

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

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

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

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

е) порядок использования целевых средств собственников помещений (потребителей) на проведение ремонтных (в том числе непредвиденных) работ детализировано по каждой работе и услуге с разграничением затрат на материалы и выполнение работ и услуг.

ж) случаи выполнения непредвиденных и неотложных работ с указанием видов, объемов и стоимости таких работ;

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

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

(В случае если собственники доверели Управляющей организации представлять их интересы по распоряжению общим имуществом)

к) результаты сверки расчетов за оказанные услуги и выполненные работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

ул. _____ произошло « ____ » _____ 20 ____ г.
в ____ час. ____ мин.

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

2.3. Отсутствие или некачественное предоставление услуг произошло вследствие:

(причины: действия непреодолимой силы:

было связано с устранением угрозы здоровью, жизни граждан;

предупреждением ущерба имуществу (указать обстоятельства);

было связано с аварией на наружных сетях и сооружениях

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

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

2.5. Подписи сторон

Собственник помещения / Уполномоченное
лицо _____

(Ф.И.О., адрес, телефон)

_____/_____/

Представитель управляющей организации,
действующий на основании _____

(Ф.И.О., должность, телефон)

_____/_____/