

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.11.2025

№ 186

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации 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 управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» по адресам:

- 1) Астраханская область, Ахтубинский район, пос. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула, д. 12;
- 2) Астраханская область, Ахтубинский район, пос. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула, д. 14;
- 3) Астраханская область, Ахтубинский район, пос. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула, д. 16;
- 4) Астраханская область, Ахтубинский район, пос. Верхний Баскунчак, ул. Карла Маркса, д. 4;
- 5) Астраханская область, Ахтубинский район, пос. Верхний Баскунчак, пер. Молодежный, д. 4;
- 6) Астраханская область, Ахтубинский район, пос. Верхний Баскунчак, пер. Молодежный, д. 6;
- 7) Астраханская область, Ахтубинский район, пос. Верхний Баскунчак, пер. Октябрьский, д. 7.

2. Утвердить прилагаемую конкурсную документацию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

3. Настоящее постановление разместить в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и в сетевом

Утверждено
постановлением администрации МО
«Поселок Верхний Баскунчак»
от 14.11.2025 № 186

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами в муниципальном
образовании «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района Астраханской области»

2025 г.

Содержание:

Часть I. Конкурс	
1.	Общие положения о проведении конкурса
2.	Конкурсная документация
3.	Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе
4.	Порядок проведения конкурса
5.	Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса
6.	Обеспечение исполнения обязательств
7.	Срок начала выполнения управляющей организацией, возникших по результатам конкурса обязательств
Часть II. Информационная карта конкурса	
Часть III. Техническая часть	

ЧАСТЬ I. Конкурс

1. Общие положения о проведении конкурса

1.1. Законодательное регулирование:

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии со следующими нормативными документами:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Жилищным кодексом Российской Федерации;
- Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. Термины, используемые в 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.

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.

Организатор конкурса – Администрация муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» (далее - Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»).

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.

Заявка на участие в конкурсе – письменное подтверждение претендента его согласия участвовать в конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении конкурса, поданная в срок и по форме, установленной конкурсной документацией.

Участник конкурса – претендент, допущенный Конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

Официальный сайт – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru.

1.3. Основные принципы проведения конкурса:

- 1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;
- 2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.4. Организатор конкурса:

Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак» проводит конкурс, предмет и условия которого указаны в Информационной карте конкурса, в соответствии с положениями настоящей конкурсной документации.

Проведение открытого конкурса предусмотрено статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и постановлением администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» № 186 от 14.11.2025 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».

1.5. Требования к претендентам на участие в конкурсе:

1.5.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

2) на момент подачи заявки на участие в конкурсе 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

б) 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.

1.5.2. Требования предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2-8 пункта 1.5.1 настоящей Конкурсной документации, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

Отказ в допуске к участию в конкурсе.

Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

- непредставление документов, определенных пунктом 3.1.2 настоящей Конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

- несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5 настоящей Конкурсной документации;

- несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1.1 - 3.1.2 настоящей Конкурсной документации.

2. Конкурсная документация

2.1. Содержание конкурсной документации:

2.1.1. Конкурсная документация включает в себя перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в Конкурсную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3 настоящей Конкурсной документации:

Часть I. Конкурс

1. Общие положения о проведении конкурса.

2. Конкурсная документация.

3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

4. Порядок проведения конкурса.

5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

Часть II. Информационная карта конкурса

Часть III. Техническая часть

2.1.2. Конкурсная документация размещена в электронном виде на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

2.1.3. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется бесплатно в письменной форме либо в форме электронного документа.

2.1.4. Предоставляемая Конкурсная документация, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации:

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

2.2.2. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте, с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию:

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

2.3.2. Претенденты на участие в конкурсе, использующие Конкурсную документацию с официального сайта, идентификация которых невозможна, самостоятельно следят за изменениями, внесенными в Конкурсную документацию, размещенную на официальном сайте.

2.3.3. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если претендент на участие в конкурсе не ознакомился с изменениями, внесенными в Конкурсную документацию, размещенными и опубликованными надлежащим образом.

2.4. Отказ от проведения конкурса:

2.4.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

2.4.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить такое извещение на официальном сайте.

2.4.3. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса).

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

3. Порядок подачи и рассмотрения заявок на участие в конкурсе

3.1. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

3.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 3 к настоящей Конкурсной документации. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация,

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

3.1.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

а) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

- фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

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

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

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

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

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

- копию документов, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

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

г) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 3.1.1 настоящей Конкурсной документации.

3.1.3. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

3.1.4. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с настоящей конкурсной документацией срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно приложению № 16 к настоящей конкурсной документации.

3.1.5. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 3.2 настоящей конкурсной документации.

3.1.6. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, указанной в настоящей конкурсной документации.

3.1.7. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.1.8. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

3.1.9. Непредставление документов, указанных в настоящей Конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе. При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

3.1.10. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

3.1.11. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.1.12. Документы в конверте должны быть прошиты и пронумерованы сквозной нумерацией. На обороте конверта должно быть указание на количество листов. Конверт должен быть заверен подписью претендента - уполномоченного лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя. Копии документов организации-претендента должны быть заверены печатью (при наличии) и подписью уполномоченного лица организации.

3.1.13. Все документы, входящие в перечень заявки, должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью (при наличии) и заверенных подписью уполномоченного лица.

3.1.14. Все документы, представляемые участниками настоящего конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.1.15. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование настоящего конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом:

«Заявка на участие в открытом конкурсе на право заключения договора управления многоквартирными домами в Городском поселении поселок Верхний Баскунчак – лот № ____ от «__» _____ 2025 г.».

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

3.1.17. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.1.18. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

3.1.19. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктами 3.1.6 - 3.1.15 настоящей Конкурсной документации.

3.1.20. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

3.1.21. После окончания срока подачи заявок не допускается внесение изменений в заявку.

3.1.22. Претендент может отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

3.1.23. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

3.1.24. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью (при наличии) и заверено подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или индивидуального предпринимателя.

3.1.25. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

3.1.26. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

3.1.27. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

3.1.28. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше считаются не поданными.

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

3.1.30. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

3.1.31. В извещении о проведении конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и в Информационной карте конкурса, установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в сумме и на банковский счет, указанный в извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса.

3.1.32. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

3.1.33. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением с отметкой банка об оплате.

3.1.34. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка) с отметкой банка об оплате, претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе.

3.1.35. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

3.2. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

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

3.2.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

3.2.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

3.2.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснения сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.2.6. Протокол вскрытия конвертов ведется Конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами Конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

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

3.2.8. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным настоящей Конкурсной документацией. Срок рассмотрения заявок не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

3.2.9. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.6 настоящей конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами Конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1

рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

3.2.11. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный Конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

4. Порядок проведения конкурса

4.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

4.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного приложениями № 8-14 к настоящей Конкурсной документации, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

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

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

конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

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

4.6. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в трех экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

4.7. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный приложениями № 8-14 к настоящей Конкурсной документации, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 4.3 и 4.5 настоящей Конкурсной документации.

4.8. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

4.9. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 5.6 настоящей конкурсной документации.

4.10. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

4.11. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

4.12. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

4.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения на официальном сайте.

5. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

5.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 3.2.10 и 5.4 настоящей Конкурсной документации, 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.

5.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 3.2.10 и 5.4 настоящей Конкурсной документации, 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.

5.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 5.1. настоящей Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

5.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 4.3 настоящей Конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 4.5 настоящей Конкурсной документации, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

5.5. В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

5.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

5.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 4.3 и 4.5 настоящей Конкурсной документации (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 3.2.10 и 5.4 настоящей Конкурсной документации), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный приложениями № 8-14 к настоящей Конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.

6. Обеспечение исполнения обязательств

6.1. Договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса обеспечения исполнения обязательств. Обеспечение

исполнения обязательств предоставляется на сумму, указанную в Информационной карте конкурса.

6.2. Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, залог депозита или безотзывная банковская гарантия. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется участником, с которым заключается договор управления многоквартирным домом.

6.3. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku}),$$

где:

O_{ou}	размер обеспечения исполнения обязательств
K	коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;
P_{oi}	размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о поведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;
P_{ku}	размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств

7.1. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом в течение 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией 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 настоящего конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.

ЧАСТЬ II. Информационная карта конкурса

Основание проведения конкурса	Жилищный Кодекс РФ, Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления многоквартирным домом». Постановление администрации МО «Поселок Верхний Баскунчак» № 186 от 14.11.2025 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами».
Организатор конкурса	Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак»
Предмет и форма конкурса	Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок на право заключения договора управления многоквартирным домом.
	Лот № 1 - пос. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула д. 12, лот № 2 - пос. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула д. 14, лот № 3 - пос. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула д.16, лот № 4 - пос. Верхний Баскунчак, ул. Карла Маркса д. 4, лот № 5 - пос. Верхний Баскунчак, пер. Молодежный д. 4, лот № 6 - пос. Верхний Баскунчак, пер. Молодежный д. 6, лот № 7 - пос. Верхний Баскунчак, пер. Октябрьский д. 7
Адрес официального сайта	Официальный сайт www.torgi.gov.ru .

<p>Место, порядок и срок подачи заявок</p>	<p>Прием заявок осуществляется по адресу: 416530, Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40, в рабочие дни (понедельник-пятница) с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. до даты окончания срока подачи заявок. Дата начала подачи заявок: 18 ноября 2025 г. Окончание подачи заявок (непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе) - 17 декабря 2025 г. в 10 ч. 00 мин. (местное время). В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед процедурой вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40.</p>
<p>Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. Размер платы и срок внесения этой платы за предоставление конкурсной документации</p>	<p>Конкурсная документация предоставляется участникам настоящего конкурса, направившим письменную заявку на получение конкурсной документации, в адрес Организатора торгов – Администрацию МО «Поселок Верхний Баскунчак» бесплатно. Конкурсная документация предоставляется по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40, контактное лицо – юристконсульт Тулигенов Ержан Салауатович, тел. 8-(85141)-46-1-38, с понедельника по пятницу с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. (перерыв с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.).</p>
<p>Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и их рассмотрение конкурсной комиссией</p>	<p>Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет осуществлено по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40, 17 декабря 2025 г. в 10 ч. 00 мин. (местное время). Рассмотрение заявок на участие в конкурсе будет осуществлено по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40, 22 декабря 2025 г. в 10 ч. 00 мин. (местное время).</p>
<p>Место, дата и время проведения конкурса</p>	<p>Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40, 24 декабря 2025 г. в 10 ч. 00 мин. (местное время)</p>
<p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, рублей</p>	<p>лот № 1 – 2 599,54 рублей, лот № 2 – 2 538,90 рублей, лот № 3 – 2 571,55 рублей, лот № 4 – 1 835,07 рублей, лот № 5 – 1 841,60 рублей, лот № 6 – 1 064,51 рублей, лот № 7 – 1 970,35 рублей</p>

<p>Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак» Адрес: 416530, Астраханская область, Ахтубинский район, п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40 ИНН 3001006628 КПП 300101001 ОГРН 1023000508915 р/с 03232643126051572500 Банк: Отделение Астрахань Банка России//УФК по Астраханской области г. Астрахань ЕКС 40102810445370000017 БИК 011203901 ОКТМО 12605157 лицевой счет 05253007230 Получатель: УФК по Астраханской области (Администрация МО «Поселок Верхний Баскунчак») Назначение платежа – «Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в Городском поселении поселок Верхний Баскунчак – лот № __ ».</p>
<p>Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров</p>	<p>Осмотры проводятся по письменному заявлению претендента на участие в конкурсе каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса до 16 декабря 2025 г. Осмотры проводятся по следующему графику: понедельник-пятница с 8 ч. 00 мин. до 16 ч. 00 мин. (местное время)</p>
<p>Сведения, документы и предложения претендента входящие в состав заявки на участие в конкурсе</p>	<p>1) сведения и документы о претенденте: - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; - фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; - номер телефона; - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких</p>

	<p>документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копию документов, подтверждающих соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; <p>3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;</p> <p>4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 3.1.1 настоящей Конкурсной документации.</p>
<p>Форма заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Приложение № 15 к настоящей конкурсной документации.</p>
<p>Требования к претендентам на участие в конкурсе</p>	<p>В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) претендент должен соответствовать установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 2) на момент подачи заявки на участие в конкурсе 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 заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не

	<p>вступило в силу;</p> <p>5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершённый отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершённый 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;</p> <p>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;</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>
<p>Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом</p>	<p>Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 3.2.10 и 5.4 настоящей Конкурсной документации, в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.</p>

<p>Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом</p>	<p>Обязательства 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, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.</p>
<p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств</p>	<p>Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом в течение 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация обязана приступить к исполнению договора управления многоквартирным домом с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления таким домом.</p>
<p>Перечень работ и услуг</p>	<p>Приложения № 8-14 к настоящей конкурсной документации.</p>
<p>Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>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</p>

	<p>обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.</p> <p>Обеспечение обязательств представляется в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса в виде нотариально заверенной копии договора о страховании ответственности, либо в виде нотариально заверенной копии договора о залоге депозита, либо в виде безотзывной банковской гарантии. Конкретный способ обеспечения обязательств участник выбирает самостоятельно.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств определяется по формуле:</p> $O_{ou} = K \times (P_{oi} + P_{ku}),$ <p>где:</p> <p>O_{ou} – размер обеспечения исполнения обязательств</p> <p>K – коэффициент = 0,5</p> <p>P_{oi} – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о поведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;</p> <p>P_{ku} – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет:</p> <p>лот № 1 – 172 911,43 рублей, лот № 2 – 153 041,88 рублей, лот № 3 – 159 805,34 рублей, лот № 4 – 97 758,16 рублей, лот № 5 – 138 417,85 рублей, лот № 6 – 58 793,93 рублей, лот № 7 – 101 842,34 рублей.</p> <p>Срок действия договора о страховании ответственности / договора о залоге депозита / безотзывной банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.</p>
<p>Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг</p>	<p>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 помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе оплачивать только фактически</p>

<p>по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>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 и лиц, принявших помещения, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а от имени собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, избранным общим собранием 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 помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.</p>
<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>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, в том числе документы, содержащие информацию в соответствии с <u>Постановлением Правительства РФ от 23 сентября 2010 г. № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», а также следующие документы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; - справки о сумме собранных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; - справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед Исполнителями; - справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, сведения о времени работы бухгалтерии управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и

	<p>специалистами управляющей организации.</p> <p>Собственник помещения в многоквартирном доме и лицо, принявшее помещения, 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.</p>
<p>Срок действия договора управления многоквартирным домом</p>	<p>Договор заключается на срок 3 года.</p> <p>Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	Ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.
Критерий определения победителя конкурса	Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

ЧАСТЬ III. Техническая часть

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

Приложения № 1 - 7 к конкурсной документации.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

Приложение № 8 - 14 к конкурсной документации.

Форма заявки на участие в конкурсе

Приложение № 15 к конкурсной документации.

Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Заявление об участии в конкурсе заполняется в следующем порядке:

1.1. 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. Индивидуальный предприниматель указывает полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа). Индивидуальный предприниматель - гражданин Российской Федерации указывает реквизиты паспорта гражданина Российской Федерации.

1.2. 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.

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

1.4. 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.

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом заполняются в следующем порядке:

2.1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору служебного найма жилых помещений.

Описание способа внесения платы делается в произвольной форме. К числу способов внесения платы, в частности, относятся:

- внесение платы наличными в кассу управляющей организации;
- оплата посредством почтовых переводов;
- оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

2.2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступающей платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги указываются аналогично порядку, указанному в пункте 1.4 настоящей инструкции.

3. Требования к прилагаемым к заявке документам:

3.1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии. Копия должна быть заверенной налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если представляется копия, то указывается слово «заверенная копия»), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

3.2. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.

3.3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются платежные поручения с отметкой банка о принятии к исполнению, квитанции о приеме наличных для последующего перечисления на расчетный счет организатора конкурса. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам.

3.4. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период представляется в копии с отметкой налогового органа. В заявке на участие в конкурсе

указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ.

4. Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем исполнительного органа юридического лица и скрепляется печатью (при наличии) индивидуального предпринимателя либо юридического лица.

Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Приложение № 16 к конкурсной документации.

Проект договора управления многоквартирным домом

Приложение № 17 к конкурсной документации.

Утверждаю
Глава муниципального образования
«Городское поселение
поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
416530, Астраханская область, Ахтубинский район,
п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40,
(85141) 46-1-72, adm_v_bask@mail.ru

_____ Тикеев Ш.З.

«09» октября 2024 г.

АКТ
о состоянии общего имущества многоквартирного дома,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

1.	Адрес многоквартирного дома	пос. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула, д. 12
2.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	30:01:030104:247
3.	Серия, тип постройки	жилой дом
4.	Год постройки	1973
5.	Степень износа по данным государственного технического учета	
6.	Степень фактического износа	
7.	Год последнего капитального ремонта	не проводился
8.	Количество этажей	5 (пять)
9.	Наличие подвала	да
10.	Наличие цокольного этажа	нет
11.	Наличие мансарды	нет
12.	Наличие мезонина	нет
13.	Количество квартир	70
14.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет

15.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
18.	Строительный объем	12280 куб.м.
19.	Площадь:	
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3996,8 кв.м.
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	3065,5 кв.м.
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	931,3 кв.м.
20.	Количество лестниц	20 шт.
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	273,2 кв.м.
22.	Уборочная площадь общих коридоров	
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	658,1 кв.м.
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	железобетон	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние	кирпич	удовлетворительное

	капитальные стены		
3.	Перегородки	гипсоплиты	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	железобетон	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетон	удовлетворительное
	подвальные	железобетон	удовлетворительное
	другое		
5.	Крыша	мягкое кровля	неудовлетворительное, требуется ремонт
6.	Полы	деревянные	удовлетворительное
7.	Проёмы		
	окна	двойные створчатые, деревянные	удовлетворительное
	двери	деревянные, простые	удовлетворительное
	другое		
8.	Отделка внутренняя	штукатурка, покраска	удовлетворительное
	Отделка наружная	кирпич	
9.	Оборудование:		
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	да	удовлетворительное
	ванны напольные	да	удовлетворительное
	электроплиты	нет	
	вентиляция	да	требуется частичный ремонт
	телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
	сеть проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	да	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	да	удовлетворительное

	горячее водоснабжение	нет	удовлетворительное
	водоотведение	да	удовлетворительное
	газоснабжение	да, от газгольдеров	удовлетворительное
	отопление (от внешней котельной)	да	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
11.	Крыльца	4 (четыре) крыльца, железобетон	неудовлетворительное, требуют ремонта

Заместитель главы администрации

М.Х. Утеалиев

«09» октября 2024 г.

Утверждаю
Глава муниципального образования
«Городское поселение
поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
416530, Астраханская область, Ахтубинский район,
п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40,
(85141) 46-1-72, adm_v_bask@mail.ru

_____ Тикеев Ш.З.

«09» октября 2024 г.

АКТ
о состоянии общего имущества многоквартирного дома,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

26.	Адрес многоквартирного дома	пос. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула, д. 14
27.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	30:01:030104:251
28.	Серия, тип постройки	жилой дом
29.	Год постройки	1976
30.	Степень износа по данным государственного технического учета	
31.	Степень фактического износа	
32.	Год последнего капитального ремонта	не проводился
33.	Количество этажей	5 (пять)
34.	Наличие подвала	да
35.	Наличие цокольного этажа	нет
36.	Наличие мансарды	нет
37.	Наличие мезонина	нет
38.	Количество квартир	60
39.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет

40.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
41.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
42.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
43.	Строительный объем	12079 куб.м.
44.	Площадь:	
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3556,4 кв.м.
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	2670,0 кв.м.
в)	нежилых помещений(общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	60 кв.м.
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	886,4 кв.м.
45.	Количество лестниц	20 шт.
46.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	277,6 кв.м.
47.	Уборочная площадь общих коридоров	
48.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	608,8 кв.м.
49.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
50.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	сборно-железобетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние	кирпич	удовлетворительное

	капитальные стены		
3.	Перегородки	гипсоплиты	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	железобетон	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетон	удовлетворительное
	подвальные	железобетон	удовлетворительное
	другое		
5.	Крыша	мягкое кровля	неудовлетворительное, требуется ремонт
6.	Полы	деревянные	удовлетворительное
7.	Проёмы		
	окна	деревянные, двойные створчатые	удовлетворительное
	двери	деревянные, простые	удовлетворительное
	другое		
8.	Отделка внутренняя	штукатурка, покраска	удовлетворительное
	Отделка наружная	кирпич	удовлетворительное
9.	Оборудование:		
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	да	удовлетворительное
	ванны напольные	да	удовлетворительное
	электроплиты	нет	
	вентиляция	да	требуется частичный ремонт
	телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
	сеть проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	да	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	да	удовлетворительное

	горячее водоснабжение	нет	удовлетворительное
	водоотведение	да	удовлетворительное
	газоснабжение	да, от газгольдеров	удовлетворительное
	отопление (от внешней котельной)	да	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
11.	Крыльца	4 (четыре)	неудовлетворительное, требуют ремонта

Заместитель главы администрации

М.Х. Утеалиев

«09» октября 2024 г.

Утверждаю
Глава муниципального образования
«Городское поселение
поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
416530, Астраханская область, Ахтубинский район,
п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40,
(85141) 46-1-72, adm_v_bask@mail.ru

Тикеев Ш.З.

«09» октября 2024 г.

АКТ
о состоянии общего имущества многоквартирного дома,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

51.	Адрес многоквартирного дома	пос. Верхний Баскунчак, ул. Джамбула, д. 16
52.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	30:01:030104:254
53.	Серия, тип постройки	жилой дом
54.	Год постройки	1972
55.	Степень износа по данным государственного технического учета	
56.	Степень фактического износа	
57.	Год последнего капитального ремонта	не проводился
58.	Количество этажей	5 (пять)
59.	Наличие подвала	да
60.	Наличие цокольного этажа	нет
61.	Наличие мансарды	нет
62.	Наличие мезонина	нет
63.	Количество квартир	56
64.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	да

65.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
66.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
67.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
68.	Строительный объем	16814 куб.м.
69.	Площадь:	
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	4397,9 кв.м.
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	2661,1 кв.м.
в)	нежилых помещений(общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	774,5 кв.м.
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	962,3 кв.м.
70.	Количество лестниц	22 шт.
71.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	274,4 кв.м.
72.	Уборочная площадь общих коридоров	
73.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	687,9 кв.м.
74.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
75.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	сборно-железобетонный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние	кирпич	удовлетворительное

	капитальные стены		
3.	Перегородки	гипсоплиты	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	железобетон	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетон	удовлетворительное
	подвальные	железобетон	удовлетворительное
	другое		
5.	Крыша	мягкое кровля	неудовлетворительное, требуется ремонт
6.	Полы	деревянные	удовлетворительное
7.	Проёмы		
	окна	деревянные	удовлетворительное
	двери	деревянные	удовлетворительное
	другое		
8.	Отделка внутренняя	штукатурка, покраска	удовлетворительное
	Отделка наружная	кирпич	удовлетворительное
9.	Оборудование:		
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	да	удовлетворительное
	ванны напольные	да	удовлетворительное
	электроплиты	нет	
	вентиляция	да	требуется частичный ремонт
	телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
	сеть проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	да	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	да	удовлетворительное

	горячее водоснабжение	нет	удовлетворительное
	водоотведение	да	удовлетворительное
	газоснабжение	да, от газгольдеров	удовлетворительное
	отопление (от внешней котельной)	да	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
11.	Крыльца	4 (четыре)	неудовлетворительное, требуют ремонта

Заместитель главы администрации

М.Х. Утеалиев

«09» октября 2024 г.

Утверждаю
Глава муниципального образования
«Городское поселение
поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
416530, Астраханская область, Ахтубинский район,
п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40,
(85141) 46-1-72, adm_v_bask@mail.ru

_____ Тикеев Ш.З.

«09» октября 2024 г.

АКТ
о состоянии общего имущества многоквартирного дома,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

76.	Адрес многоквартирного дома	пос. Верхний Баскунчак, ул. Карла Маркса, д. 4
77.	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	30:01:030105:491
78.	Серия, тип постройки	жилой дом
79.	Год постройки	1980
80.	Степень износа по данным государственного технического учета	
81.	Степень фактического износа	
82.	Год последнего капитального ремонта	не проводился
83.	Количество этажей	4 (четыре)
84.	Наличие подвала	да
85.	Наличие цокольного этажа	нет
86.	Наличие мансарды	нет
87.	Наличие мезонина	нет
88.	Количество квартир	36
89.	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет

90.	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
91.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
92.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
93.	Строительный объем	6968,0 куб.м.
94.	Площадь:	
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2440,1 кв.м.
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	1804,9 кв.м.
в)	нежилых помещений(общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	635,2 кв.м.
95.	Количество лестниц	21 шт.
96.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	200,7 кв.м.
97.	Уборочная площадь общих коридоров	
98.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	434,5 кв.м.
99.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
100	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонно-ленточный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние	кирпич	удовлетворительное

	капитальные стены		
3.	Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	железобетон	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетон	удовлетворительное
	подвальные	железобетон	удовлетворительное
	другое		
5.	Крыша	шифер	удовлетворительное
6.	Полы	деревянные	удовлетворительное
7.	Проёмы		
	окна	двойные, створчатые	удовлетворительное
	двери	деревянные, простые	удовлетворительное
	другое		
8.	Отделка внутренняя	штукатурка, покраска	удовлетворительное
	Отделка наружная	кирпич	удовлетворительное
9.	Оборудование:		
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	да	удовлетворительное
	ванны напольные	да	удовлетворительное
	электроплиты	нет	
	вентиляция	да	требует частичного ремонта
	телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
	сеть проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	да	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	нет	удовлетворительное

	водоотведение	да	удовлетворительное
	газоснабжение	да, от газгольдеров	удовлетворительное
	отопление (от внешней котельной)	да	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
11.	Крыльца	3 (три)	неудовлетворительное, требуют ремонта

Заместитель главы администрации

М.Х. Утеалиев

«09» октября 2024 г.

Утверждаю
Глава муниципального образования
«Городское поселение
поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
416530, Астраханская область, Ахтубинский район,
п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40,
(85141) 46-1-72, adm_v_bask@mail.ru

_____ Тикеев Ш.З.

«09» октября 2024 г.

АКТ
о состоянии общего имущества многоквартирного дома,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

101	Адрес многоквартирного дома	пос. Верхний Баскунчак, пер. Молодежный, д. 4
102	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	30:01:060203:584
103	Серия, тип постройки	жилой дом
104	Год постройки	1977
105	Степень износа по данным государственного технического учета	
106	Степень фактического износа	
107	Год последнего капитального ремонта	
108	Количество этажей	4 (четыре)
109	Наличие подвала	да
110	Наличие цокольного этажа	нет
111	Наличие мансарды	нет
112	Наличие мезонина	нет
113	Количество квартир	59
114	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	да

115	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
116	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
117	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
118	Строительный объем	7496,0 куб.м.
119	Площадь:	
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3352,2 кв.м.
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	2159,4 кв.м.
в)	нежилых помещений(общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	197,1 кв.м.
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	995,7 кв.м.
120	Количество лестниц	10 шт.
121	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	137,9 кв.м.
122	Уборочная площадь общих коридоров	365,9 кв.м.
123	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	491,9 кв.м.
124	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
125	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	железобетон ленточный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние	кирпич	удовлетворительное

	капитальные стены		
3.	Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	железобетон	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетон	удовлетворительное
	подвальные	железобетон	удовлетворительное
	другое		
5.	Крыша	шифер	удовлетворительное
6.	Полы	деревянные	удовлетворительное
7.	Проёмы		
	окна	двойные, глухие	удовлетворительное
	двери	деревянные	удовлетворительное
	другое		
8.	Отделка внутренняя	штукатурка, покраска	удовлетворительное
	Отделка наружная	кирпич	удовлетворительное
9.	Оборудование:		
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	да	удовлетворительное
	ванны напольные	да	удовлетворительное
	электроплиты	нет	
	вентиляция	да	требует частичного ремонта
	телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
	сеть проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	да	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	нет	удовлетворительное

	водоотведение	да	удовлетворительное
	газоснабжение	нет	удовлетворительное
	отопление (от внешней котельной)	да	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
11.	Крыльца	2 (два)	неудовлетворительное, требуют ремонта

Заместитель главы администрации

М.Х. Утеалиев

«09» октября 2024 г.

Утверждаю
Глава муниципального образования
«Городское поселение
поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
416530, Астраханская область, Ахтубинский район,
п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40,
(85141) 46-1-72, adm_v_bask@mail.ru

Тикеев Ш.З.

«09» октября 2024 г.

АКТ
о состоянии общего имущества многоквартирного дома,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

126	Адрес многоквартирного дома	пос. Верхний Баскунчак, пер. Молодежный, д. 6
127	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	30:01:060203:1609
128	Серия, тип постройки	жилой дом
129	Год постройки	1979
130	Степень износа по данным государственного технического учета	
131	Степень фактического износа	
132	Год последнего капитального ремонта	не проводился
133	Количество этажей	3 (три)
134	Наличие подвала	да
135	Наличие цокольного этажа	нет
136	Наличие мансарды	нет
137	Наличие мезонина	нет
138	Количество квартир	42
139	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	да

140	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
141	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
142	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
143	Строительный объем	2980,0 куб.м.
144	Площадь:	
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	906,4 кв.м.
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	482,8 кв.м.
в)	нежилых помещений(общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	112,9 кв.м.
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	310,7 кв.м.
145	Количество лестниц	8 шт.
146	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	70,7 кв.м.
147	Уборочная площадь общих коридоров	127,2 кв.м.
148	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	
149	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
150	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	бетонные блоки	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние	кирпич	удовлетворительное

	капитальные стены		
3.	Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	железобетон	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетон	удовлетворительное
	подвальные	железобетон	удовлетворительное
	другое		
5.	Крыша	шифер	удовлетворительное
6.	Полы	деревянные	удовлетворительное
7.	Проёмы		
	окна	деревянные, двойные глухие	удовлетворительное
	двери	деревянные	удовлетворительное
	другое		
8.	Отделка внутренняя	штукатурка, покраска	удовлетворительное
	Отделка наружная	кирпич	удовлетворительное
9.	Оборудование:		
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	да	удовлетворительное
	ванны напольные	да	удовлетворительное
	электроплиты	нет	
	вентиляция	да	удовлетворительное
	телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
	сеть проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	да	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	нет	удовлетворительное

	водоотведение	да	удовлетворительное
	газоснабжение	нет	удовлетворительное
	отопление (от внешней котельной)	да	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
11.	Крыльца	2 (два)	неудовлетворительное, требуют ремонта

Заместитель главы администрации

М.Х. Утеалиев

«09» октября 2024 г.

Утверждаю
Глава муниципального образования
«Городское поселение
поселок Верхний Баскунчак
Ахтубинского муниципального района
Астраханской области»
416530, Астраханская область, Ахтубинский район,
п. Верхний Баскунчак, ул. Советская, д. 40,
(85141) 46-1-72, adm_v_bask@mail.ru

Тикеев Ш.З.

«09» октября 2024 г.

АКТ
о состоянии общего имущества многоквартирного дома,
являющегося объектом конкурса

I. Общие сведения о многоквартирном доме:

151	Адрес многоквартирного дома	пос. Верхний Баскунчак, пер. Октябрьский, д. 7
152	Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	30:01:030103:681
153	Серия, тип постройки	жилой дом
154	Год постройки	1983
155	Степень износа по данным государственного технического учета	
156	Степень фактического износа	
157	Год последнего капитального ремонта	не проводился
158	Количество этажей	4 (четыре)
159	Наличие подвала	да
160	Наличие цокольного этажа	нет
161	Наличие мансарды	нет
162	Наличие мезонина	нет
163	Количество квартир	36
164	Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	нет

165	Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	
166	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания	
167	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)	нет
168	Строительный объем	7068 куб.м.
169	Площадь:	
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	2715,5 кв.м.
б)	жилых помещений (общая площадь квартир)	1967,4 кв.м.
в)	нежилых помещений(общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	748,1 кв.м.
170	Количество лестниц	21 шт.
171	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	278,4 кв.м.
172	Уборочная площадь общих коридоров	
173	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	469,7 кв.м.
174	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	
175	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	

II. Техническое состояние многоквартирного дома

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.	Фундамент	железобетон ленточный	удовлетворительное
2.	Наружные и внутренние	кирпич	удовлетворительное

	капитальные стены		
3.	Перегородки	кирпич	удовлетворительное
4.	Перекрытия:		
	чердачные	железобетон	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетон	удовлетворительное
	подвальные	железобетон	удовлетворительное
	другое		
5.	Крыша	шифер	удовлетворительное
6.	Полы	деревянные	удовлетворительное
7.	Проёмы		
	окна	деревянные, двойные створчатые	удовлетворительное
	двери	деревянные	удовлетворительное
	другое		
8.	Отделка внутренняя	штукатурка, покраска	удовлетворительное
	Отделка наружная	кирпич	удовлетворительное
9.	Оборудование:		
	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование	да	удовлетворительное
	ванны напольные	да	удовлетворительное
	электроплиты	нет	
	вентиляция	да	удовлетворительное
	телефонные сети и оборудование	да	удовлетворительное
	сеть проводного радиовещания	нет	
	сигнализация	нет	
	мусоропровод	нет	
	лифт	нет	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	да	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	да	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	нет	удовлетворительное

	водоотведение	да	удовлетворительное
	газоснабжение	нет	удовлетворительное
	отопление (от внешней котельной)	да	удовлетворительное
	отопление (от домовой котельной)		
	печи		
	калориферы		
	АГВ		
11.	Крыльца	3 (три)	неудовлетворительное, требуют ремонта

Заместитель главы администрации

М.Х. Утеалиев

«09» октября 2024 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
пос. Верхний Баскунчак ул. Джамбула, д. 12

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Фундамент			
1.1.	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год	16 984,28	0,461
1.2.	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	1 раз в год	1 297,57	0,035
2.	Кирпичные, каменные и железобетонные стены			
2.1.	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в год	8 173,69	0,222
2.2.	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%	1 раз в год	10 498,12	0,285
2.3.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	1 раз в год	29 037,54	0,789
2.4.	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год	1 858,09	0,051
2.5.	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	1 раз в год	37 996,81	1,033
3.	Полы			
3.1.	Ремонт бетонных полов	1 раз в год	13 415,45	0,365
4.	Крыши и кровли			
4.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1 раз в год	22 305,48	0,606
4.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	2 раза в год	5 784,09	0,157

5.	Лестницы			
5.1.	Смена прямых частей поручней	1 раз в год	7 688,98	0,209
5.2.	Смена закругленных частей поручней	1 раз в год	3 984,25	0,108
5.3.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз	1 раз в год	6 947,23	0,189
6.	Система теплоснабжения			
6.1.	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 066,24	0,437
6.2.	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания	1 раз в год	19 868,72	0,540
7.	Система холодного водоснабжения			
7.1.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 063,86	0,437
7.2.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	4 раза в год	7 860,63	0,214
8.	Система водоотведения			
8.1.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	2 раза в год	29 264,91	0,796
8.2.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	6 раз в год	4 209,21	0,114
8.3.	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	4 раза в год	10 348,16	0,281
8.4.	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром 110 мм	1 раз в год	19 269,68	0,524
9.	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование			
9.1.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	6 раз в год	2 139,88	0,058
9.2.	Замена лампы на светодиодную	6 раз в год	3 234,04	0,088

9.3.	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	4 раз в год	932,03	0,025
9.4.	Установка и монтаж коробки распределительной настенной на кабеле с пластмассовой оболочкой	1 раз в год	3 074,45	0,084
10.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			
10.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1 раз в год	515,45	0,014
10.2.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1 раз в год	4 110,42	0,112
10.3.	Осмотр внутренней отделки стен	1 раз в год	1 390,78	0,038
10.4.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	611,99	0,017
10.5.	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	2 раза в год	1 800,12	0,049
10.6.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	15 680,45	0,426
10.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	5 551,05	0,151
10.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	5 551,05	0,151
10.9.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	1 344,04	0,037
10.10.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	11 444,86	0,311
10.11.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	982,64	0,027
10.12.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1 322,74	0,036
10.13.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	1 851,83	0,050
10.14.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	628,30	0,017
10.15.	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	1 раз в год	1 776,26	0,048
10.16.	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	12 раз в год	716,82	0,019

10.17.	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 50-250 мм)	12 раз в год	396,82	0,011
11.	Устранение аварии и выполнение заявок населения			
11.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	3 раза в год	41 403,57	1,126
12.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			
12.1.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	16 815,91	0,457
12.2.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	30 535,51	0,830
12.3.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	17 173,18	0,467
12.4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов с мусоропроводом)	24 раза в год	28 618,88	0,778
12.5.	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	4 раза в год	284,13	0,008
12.6.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год	1 377,36	0,037
12.7.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год	369,67	0,010
12.8.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год	887,86	0,024
12.9.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раза в год	1 513,09	0,041
12.10.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	907,51	0,025
13.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
13.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	893,89	0,024
13.2.	Стрижка газонов	4 раза в год	11 509,53	0,313

13.3.	Вырезка сухих ветвей и поросли	2 раза в год	2 507,94	0,068
13.4.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	1 561,19	0,042
13.5.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	6 раз в год	3 401,75	0,092
13.6.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	4 раза в год	15 799,90	0,430
13.7.	Посыпка территории I класса	12 раз в год	2 572,81	0,070
13.8.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	3 раза в год	19 445,40	0,529
13.9.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	24 раза в год	1 662,23	0,045
13.10.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	48 раз в год	616,93	0,017
13.11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	48 раз в год	3 266,17	0,089
13.12.	Спиливание твердолиственного дерева диаметром до 0,5 м с распиливанием сучьев	1 раз в год	5 327,14	0,145
14.	Прочие работы			
14.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением гельцина	2 раза в год	2 765,40	0,075
14.2.	Дезинсекция подвалов	2 раза в год	2 194,24	0,060
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
15.1.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	По договору		
	ИТОГО по работам:		567 390,20	15,42
16.	Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН)			
16.1.	Холодное водоснабжение		0,00	0,00

16.2.	Горячее водоснабжение		0,00	0,00
16.3.	Электроэнергия		0,00	0,00
	ВСЕГО:		567 390,20	15,42

Стоимость на 1 кв.м общей площади с учетом увеличения стоимости на 10% – 16,96 руб./мес.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
 собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
пос. Верхний Баскунчак ул. Джамбула, д. 14

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Фундамент			
1.1.	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год	16 984,28	0,518
1.2.	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	1 раз в год	1 297,57	0,040
2.	Кирпичные, каменные и железобетонные стены			
2.1.	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в год	8 173,69	0,250
2.2.	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%	1 раз в год	10 498,12	0,320
2.3.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	1 раз в год	29 037,54	0,886
2.4.	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год	1 858,09	0,057
2.5.	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	1 раз в год	37 996,81	1,160
3.	Полы			
3.1.	Ремонт бетонных полов	1 раз в год	13 415,45	0,410
4.	Крыши и кровли			
4.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1 раз в год	22 305,48	0,681
4.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	2 раза в год	5 784,09	0,177

5.	Лестницы			
5.1.	Смена прямых частей поручней	1 раз в год	7 688,98	0,235
5.2.	Смена закругленных частей поручней	1 раз в год	3 984,25	0,122
5.3.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз	1 раз в год	6 947,23	0,212
6.	Система теплоснабжения			
6.1.	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 066,24	0,490
6.2.	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания	1 раз в год	19 868,72	0,606
7.	Система холодного водоснабжения			
7.1.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 063,86	0,490
7.2.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	4 раза в год	7 860,63	0,240
8.	Система водоотведения			
8.1.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	2 раза в год	29 264,91	0,893
8.2.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	6 раз в год	4 209,21	0,128
8.3.	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	4 раза в год	10 348,16	0,316
8.4.	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром 110 мм	1 раз в год	19 269,68	0,588
9.	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование			
9.1.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	6 раз в год	2 139,88	0,065
9.2.	Замена лампы на светодиодную	6 раз в год	3 234,04	0,099

9.3.	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	4 раз в год	932,03	0,028
9.4.	Установка и монтаж коробки распределительной настенной на кабеле с пластмассовой оболочкой	1 раз в год	3 074,45	0,094
10.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			
10.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1 раз в год	458,66	0,014
10.2.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1 раз в год	3 657,50	0,112
10.3.	Осмотр внутренней отделки стен	1 раз в год	1 323,73	0,040
10.4.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	621,84	0,019
10.5.	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	2 раза в год	1 666,73	0,051
10.6.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	13 440,38	0,410
10.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	4 939,39	0,151
10.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	4 939,39	0,151
10.9.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	1 344,04	0,041
10.10.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	9 968,29	0,304
10.11.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	909,17	0,028
10.12.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1 322,74	0,040
10.13.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	1 851,83	0,057
10.14.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	628,30	0,019
10.15.	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	1 раз в год	1 776,26	0,054
10.16.	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	12 раз в год	716,82	0,022

10.17.	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 50-250 мм)	12 раз в год	396,82	0,012
10.18.	Визуальный осмотр и проверка наличия и нарушения пломб (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	12 раз в год	716,82	0,022
10.19.	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (узел учета тепловой энергии диаметром 50-250 мм)	12 раз в год	396,82	0,012
11.	Устранение аварии и выполнение заявок населения			
11.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	3 раза в год	32 986,55	1,007
12.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			
12.1.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	17 093,10	0,522
12.2.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	31 031,09	0,947
12.3.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	17 456,25	0,533
12.4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов с мусоропроводом)	24 раза в год	29 083,35	0,888
12.5.	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	4 раза в год	284,13	0,009
12.6.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год	1 377,36	0,042
12.7.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год	369,67	0,011
12.8.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год	887,86	0,027
12.9.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раза в год	1 399,74	0,043
12.10.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	922,13	0,028
13.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			

13.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	893,89	0,027
13.2.	Стрижка газонов	4 раза в год	11 509,53	0,351
13.3.	Вырезка сухих ветвей и поросли	2 раза в год	2 507,94	0,077
13.4.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	1 561,19	0,048
13.5.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	6 раз в год	3 401,75	0,104
13.6.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	4 раза в год	15 799,90	0,482
13.7.	Посыпка территории I класса	12 раз в год	2 572,81	0,079
13.8.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	3 раза в год	18 004,49	0,550
13.9.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	24 раза в год	1 662,23	0,051
13.10.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	48 раз в год	616,93	0,019
13.11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	48 раз в год	3 266,17	0,100
13.12.	Спиливание твердолиственного дерева диаметром до 0,5 м с распиливанием сучьев	1 раз в год	5 327,14	0,163
14.	Прочие работы			
14.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением геляцина	2 раза в год	2 558,24	0,078
14.2.	Дезинсекция подвалов	2 раза в год	2 029,87	0,062
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
15.1.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	По договору		

	ИТОГО по работам:		553 982,22	16,91
16.	Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН)			
16.1.	Холодное водоснабжение		0,00	0,00
16.2.	Горячее водоснабжение		0,00	0,00
16.3.	Электроэнергия		0,00	0,00
	ВСЕГО:		553 982,22	16,91

Стоимость на 1 кв.м общей площади с учетом увеличения стоимости на 10% – 18,60 руб./мес.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
пос. Верхний Баскунчак ул. Джамбула, д. 16

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Фундамент			
1.1.	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год	16 984,28	0,412
1.2.	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	1 раз в год	1 297,57	0,031
2.	Кирпичные, каменные и железобетонные стены			
2.1.	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в год	8 173,69	0,198
2.2.	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%	1 раз в год	10 498,12	0,255
2.3.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	1 раз в год	29 037,54	0,704
2.4.	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год	1 858,09	0,045
2.5.	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	1 раз в год	37 996,81	0,922
3.	Полы			
3.1.	Ремонт бетонных полов	1 раз в год	13 415,45	0,325
4.	Крыши и кровли			
4.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1 раз в год	22 305,48	0,541
4.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	2 раза в год	5 784,09	0,140

5.	Лестницы			
5.1.	Смена прямых частей поручней	1 раз в год	7 688,98	0,187
5.2.	Смена закругленных частей поручней	1 раз в год	3 984,25	0,097
5.3.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз	1 раз в год	6 947,23	0,169
6.	Система теплоснабжения			
6.1.	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 066,24	0,390
6.2.	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания	1 раз в год	19 868,72	0,482
7.	Система холодного водоснабжения			
7.1.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 063,86	0,390
7.2.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	4 раза в год	7 860,63	0,191
8.	Система водоотведения			
8.1.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	2 раза в год	29 264,91	0,710
8.2.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	6 раз в год	4 209,21	0,102
8.3.	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	4 раза в год	10 348,16	0,251
8.4.	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром 110 мм	1 раз в год	19 278,68	0,468
9.	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование			
9.1.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	6 раз в год	2 139,88	0,052
9.2.	Замена лампы на светодиодную	6 раз в год	3 234,04	0,078

9.3.	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	4 раз в год	932,03	0,023
9.4.	Установка и монтаж коробки распределительной настенной на кабеле с пластмассовой оболочкой	1 раз в год	3 074,45	0,075
10.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			
10.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1 раз в год	567,18	0,014
10.2.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1 раз в год	4 522,92	0,110
10.3.	Осмотр внутренней отделки стен	1 раз в год	1 437,08	0,035
10.4.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	614,67	0,015
10.5.	Осмотр всех элементов рулонных кровель, водостоков	2 раза в год	1 906,74	0,046
10.6.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	12 544,36	0,304
10.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	6 108,13	0,148
10.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	6 108,13	0,148
10.9.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	1 478,44	0,036
10.10.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	9 935,06	0,241
10.11.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	1 027,29	0,025
10.12.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1 322,74	0,032
10.13.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	1 851,83	0,045
10.14.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	628,30	0,015
10.15.	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	1 раз в год	1 776,26	0,043
10.16.	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	12 раз в год	716,82	0,017

10.17.	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 50-250 мм)	12 раз в год	396,82	0,010
11.	Устранение аварии и выполнение заявок населения			
11.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	3 раза в год	35 946,14	0,872
12.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			
12.1.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	16 892,91	0,410
12.2.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	30 665,93	0,744
12.3.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	17 251,81	0,418
12.4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов с мусоропроводом)	24 раза в год	28 741,11	0,697
12.5.	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	4 раза в год	284,13	0,007
12.6.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год	1 377,36	0,033
12.7.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год	369,67	0,009
12.8.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год	887,86	0,022
12.9.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раза в год	1 581,60	0,038
12.10.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	911,50	0,022
13.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
13.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	893,89	0,022
13.2.	Стрижка газонов	4 раза в год	11 509,53	0,279

13.3.	Вырезка сухих ветвей и поросли	2 раза в год	2 507,94	0,061
13.4.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	1 561,19	0,038
13.5.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	6 раз в год	3 401,75	0,083
13.6.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	4 раза в год	15 799,90	0,383
13.7.	Посыпка территории I класса	12 раз в год	2 572,81	0,062
13.8.	Очистка кровли от снега, сбивание сосулек (при толщине слоя до 10 см)	3 раза в год	20 601,73	0,500
13.9.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	24 раза в год	1 662,23	0,040
13.10.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	48 раз в год	616,93	0,015
13.11.	Уборка мусора на контейнерных площадках	48 раз в год	3 266,17	0,079
13.12.	Спиливание твердолиственного дерева диаметром до 0,5 м с распиливанием сучьев	1 раз в год	5 327,14	0,129
14.	Прочие работы			
14.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением гельцина	2 раза в год	2 890,62	0,070
14.2.	Дезинсекция подвалов	2 раза в год	2 293,60	0,056
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
15.1.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	По договору		
	ИТОГО по работам:		561 061,61	13,61
16.	Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН)			
16.1.	Холодное водоснабжение		0,00	0,00

16.2.	Горячее водоснабжение		0,00	0,00
16.3.	Электроэнергия		0,00	0,00
	ВСЕГО:		561 061,61	13,61

Стоимость на 1 кв.м общей площади с учетом увеличения стоимости на 10% – 14,97 руб./мес.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
 собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
пос. Верхний Баскунчак ул. Карла Маркса, д. 4

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Фундамент			
1.1.	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год	12 738,21	0,588
1.2.	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	1 раз в год	1 297,57	0,060
2.	Кирпичные, каменные и железобетонные стены			
2.1.	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в год	6 538,95	0,302
2.2.	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%	1 раз в год	8 398,50	0,388
2.3.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	1 раз в год	19 358,36	0,894
2.4.	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год	1 238,73	0,057
2.5.	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	1 раз в год	22 798,08	1,053
3.	Полы			
3.1.	Ремонт бетонных полов	1 раз в год	9 279,82	0,428
4.	Крыши и кровли			
4.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1 раз в год	18 317,93	0,846
4.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	2 раза в год	4 338,06	0,200

5.	Лестницы			
5.1.	Смена прямых частей поручней	1 раз в год	7 688,98	0,355
5.2.	Смена закругленных частей поручней	1 раз в год	3 984,25	0,184
5.3.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз	1 раз в год	3 473,62	0,160
6.	Система теплоснабжения			
6.1.	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 066,24	0,742
6.2.	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания	1 раз в год	11 921,23	0,550
7.	Система холодного водоснабжения			
7.1.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 063,86	0,742
7.2.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	4 раза в год	7 860,63	0,363
8.	Система водоотведения			
8.1.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	2 раза в год	23 411,93	1,081
8.2.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	6 раз в год	3 367,37	0,155
8.3.	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	4 раза в год	10 348,16	0,478
8.4.	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром 110 мм	1 раз в год	15 415,75	0,712
9.	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование			
9.1.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	6 раз в год	1 604,91	0,074
9.2.	Замена лампы на светодиодную	6 раз в год	2 425,53	0,112

9.3.	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	4 раз в год	466,01	0,022
9.4.	Установка и монтаж коробки распределительной настенной на кабеле с пластмассовой оболочкой	1 раз в год	2 049,63	0,095
10.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			
10.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1 раз в год	314,69	0,015
10.2.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1 раз в год	2 509,47	0,116
10.3.	Осмотр внутренней отделки стен	1 раз в год	948,59	0,044
10.4.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	449,58	0,021
10.5.	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1 раз в год	604,74	0,028
10.6.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	8 064,23	0,372
10.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	3 388,99	0,156
10.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	3 388,99	0,156
10.9.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	1 411,24	0,065
10.10.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	6 738,49	0,311
10.11.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	648,87	0,030
10.12.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1 322,74	0,061
10.13.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	1 851,83	0,086
10.14.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	628,30	0,029
10.15.	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	1 раз в год	1 776,26	0,082
10.16.	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	12 раз в год	716,82	0,033

10.17.	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 50-250 мм)	12 раз в год	396,82	0,018
11.	Устранение аварии и выполнение заявок населения			
11.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	3 раза в год	22 298,66	1,030
12.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			
12.1.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	7 730,39	0,357
12.2.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	28 039,02	1,295
12.3.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	7 894,63	0,364
12.4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов с мусоропроводом)	24 раза в год	26 279,08	1,213
12.5.	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	4 раза в год	170,48	0,008
12.6.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год	550,94	0,025
12.7.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год	184,83	0,009
12.8.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год	355,14	0,016
12.9.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раза в год	998,99	0,046
12.10.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	666,68	0,031
13.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
13.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	625,72	0,029
13.2.	Стрижка газонов	4 раза в год	7 193,45	0,332

13.3.	Вырезка сухих ветвей и поросли	2 раза в год	2 507,94	0,116
13.4.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	1 092,83	0,050
13.5.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	6 раз в год	2 381,23	0,110
13.6.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	4 раза в год	11 059,93	0,511
13.7.	Посыпка территории I класса	12 раз в год	1 800,97	0,083
13.8.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	24 раза в год	923,46	0,043
13.9.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	48 раз в год	342,74	0,016
13.10.	Уборка мусора на контейнерных площадках	48 раз в год	3 266,17	0,151
13.11.	Спиливание твердолиственного дерева диаметром до 0,5 м с распиливанием сучьев	1 раз в год	5 327,14	0,246
14.	Прочие работы			
14.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением гельцина	2 раза в год	1 825,81	0,084
14.2.	Дезинсекция подвалов	2 раза в год	1 448,71	0,067
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
15.1.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	По договору		
	ИТОГО по работам:		400 577,94	18,49
16.	Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН)			
16.1.	Холодное водоснабжение		0,00	0,00
16.2.	Горячее водоснабжение		0,00	0,00

16.3.	Электроэнергия		0,00	0,00
	ВСЕГО:		400 577,94	18,49

Стоимость на 1 кв.м общей площади с учетом увеличения стоимости на 10% – 20,34 руб./мес.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
пос. Верхний Баскунчак пер. Молодежный, д. 4

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Фундамент			
1.1.	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год	12 738,21	0,450
1.2.	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	1 раз в год	1 297,57	0,049
2.	Кирпичные, каменные и железобетонные стены			
2.1.	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в год	8 173,69	0,289
2.2.	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%	1 раз в год	10 498,12	0,371
2.3.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	1 раз в год	19 358,36	0,685
2.4.	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год	1 858,09	0,066
2.5.	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	1 раз в год	22 798,08	0,806
3.	Полы			
3.1.	Ремонт бетонных полов	1 раз в год	13 919,73	0,492
4.	Крыши и кровли			
4.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1 раз в год	18 317,93	0,648
4.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	2 раза в год	4 338,06	0,153

5.	Лестницы			
5.1.	Смена прямых частей поручней	1 раз в год	7 688,98	0,272
5.2.	Смена закругленных частей поручней	1 раз в год	3 984,25	0,141
5.3.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз	1 раз в год	3 473,62	0,123
6.	Система теплоснабжения			
6.1.	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 066,24	0,568
6.2.	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания	1 раз в год	11 921,23	0,422
7.	Система холодного водоснабжения			
7.1.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 063,86	0,568
7.2.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	4 раза в год	7 860,63	0,278
8.	Система водоотведения			
8.1.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	2 раза в год	23 411,93	0,828
8.2.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	6 раз в год	3 367,37	0,119
8.3.	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	4 раза в год	10 348,16	0,366
8.4.	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром 110 мм	1 раз в год	15 415,75	0,545
9.	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование			
9.1.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	6 раз в год	1 069,94	0,038
9.2.	Замена лампы на светодиодную	6 раз в год	2 425,53	0,086

9.3.	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	4 раз в год	466,01	0,016
9.4.	Установка и монтаж коробки распределительной настенной на кабеле с пластмассовой оболочкой	1 раз в год	2 049,63	0,072
10.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			
10.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1 раз в год	432,30	0,015
10.2.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1 раз в год	3 447,29	0,122
10.3.	Осмотр внутренней отделки стен	1 раз в год	1 485,91	0,053
10.4.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	306,89	0,011
10.5.	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1 раз в год	779,47	0,028
10.6.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	13 216,38	0,467
10.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	4 655,50	0,165
10.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	4 655,50	0,165
10.9.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	672,02	0,024
10.10.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	8 060,50	0,285
10.11.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	733,25	0,026
10.12.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1 322,74	0,047
10.13.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	1 851,83	0,065
10.14.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	628,30	0,022
10.15.	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	1 раз в год	1 776,26	0,063
10.16.	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	12 раз в год	716,82	0,025

10.17.	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 50-250 мм)	12 раз в год	396,82	0,014
11.	Устранение аварии и выполнение заявок населения			
11.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	3 раза в год	26 673,40	0,943
12.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			
12.1.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	5 297,32	0,187
12.2.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	19 264,01	0,681
12.3.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	5 409,87	0,191
12.4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов с мусоропроводом)	24 раза в год	18 054,86	0,638
12.5.	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	4 раза в год	136,38	0,005
12.6.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год	550,94	0,019
12.7.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год	184,83	0,007
12.8.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год	355,14	0,013
12.9.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раза в год	1 128,89	0,40
12.10.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	455,09	0,016
13.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
13.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	625,72	0,022
13.2.	Стрижка газонов	4 раза в год	7 193,45	0,254

13.3.	Вырезка сухих ветвей и поросли	2 раза в год	2 507,94	0,089
13.4.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	1 092,83	0,039
13.5.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	6 раз в год	2 381,23	0,084
13.6.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	4 раза в год	11 059,93	0,391
13.7.	Посыпка территории I класса	12 раз в год	1 800,97	0,064
13.8.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	24 раза в год	923,46	0,033
13.9.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	48 раз в год	342,74	0,012
13.10.	Уборка мусора на контейнерных площадках	48 раз в год	3 266,17	0,116
13.11.	Спиливание твердолиственного дерева диаметром до 0,5 м с распиливанием сучьев	1 раз в год	5 327,14	0,188
14.	Прочие работы			
14.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением гельцина	2 раза в год	2 063,23	0,073
14.2.	Дезинсекция подвалов	2 раза в год	1 637,10	0,058
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
15.1.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	По договору		
	ИТОГО по работам:		401 781,41	14,21
16.	Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН)			
16.1.	Холодное водоснабжение		0,00	0,00
16.2.	Горячее водоснабжение		0,00	0,00

16.3.	Электроэнергия		0,00	0,00
	ВСЕГО:		401 781,41	14,21

Стоимость на 1 кв.м общей площади с учетом увеличения стоимости на 10% – 15,63 руб./мес.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
пос. Верхний Баскунчак пер. Молодежный, д. 6

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Фундамент			
1.1.	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год	12 738,21	1,782
1.2.	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	1 раз в год	1 297,57	0,182
2.	Кирпичные, каменные и железобетонные стены			
2.1.	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в год	6 538,95	0,915
2.2.	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%	1 раз в год	8 398,50	1,175
2.3.	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год	1 238,73	0,173
2.4.	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	1 раз в год	15 198,72	2,126
3.	Полы			
3.1.	Ремонт бетонных полов	1 раз в год	9 279,82	1,298
4.	Крыши и кровли			
4.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1 раз в год	18 317,93	2,563
4.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	2 раза в год	2 892,04	0,405
5.	Лестницы			

5.1.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз	1 раз в год	3 473,62	0,486
6.	Система теплоснабжения			
6.1.	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	8 033,12	1,124
6.2.	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания	1 раз в год	11 921,23	1,668
7.	Система холодного водоснабжения			
7.1.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 063,86	2,247
7.2.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	4 раза в год	7 860,63	1,100
8.	Система водоотведения			
8.1.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	1 раз в год	11 705,96	1,638
8.2.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	6 раз в год	3 367,37	0,471
8.3.	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	4 раза в год	10 348,16	1,448
8.4.	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром 110 мм	1 раз в год	7 707,87	1,078
9.	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование			
9.1.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	6 раз в год	1 069,94	0,150
9.2.	Замена лампы на светодиодную	6 раз в год	2 425,53	0,339
9.3.	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	4 раз в год	466,01	0,065
9.4.	Установка и монтаж коробки распределительной настенной на кабеле с пластмассовой оболочкой	1 раз в год	2 049,63	0,287
10.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			

10.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1 раз в год	116,84	0,016
10.2.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1 раз в год	931,76	0,130
10.3.	Осмотр внутренней отделки стен	1 раз в год	463,99	0,065
10.4.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	443,31	0,062
10.5.	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1 раз в год	379,54	0,053
10.6.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	9 408,27	1,316
10.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	1 258,32	0,176
10.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	1 258,32	0,176
10.9.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	537,62	0,075
10.10.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	1 799,52	0,252
10.11.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1 322,74	0,185
10.12.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	1 851,83	0,259
10.13.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	628,30	0,088
10.14.	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	1 раз в год	1 776,26	0,248
11.	Устранение аварии и выполнение заявок населения			
11.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	3 раза в год	5 964,76	0,834
12.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			
12.1.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	6 585,91	0,921

12.2.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов с мусоропроводом)	24 раза в год	12 345,06	1,727
12.3.	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	4 раза в год	68,19	0,010
12.4.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год	826,42	0,116
12.5.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год	184,83	0,026
12.6.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год	532,72	0,075
12.7.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 032,08	0,144
13.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
13.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	402,25	0,056
13.2.	Стрижка газонов	4 раза в год	6 402,17	0,896
13.3.	Вырезка сухих ветвей и поросли	2 раза в год	2 507,94	0,351
13.4.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	757,18	0,106
13.5.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	6 раз в год	1 649,85	0,231
13.6.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	3 раза в год	5 747,21	0,804
13.7.	Посыпка территории I класса	12 раз в год	1 247,81	0,175
13.8.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	12 раз в год	461,73	0,065
13.9.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	24 раза в год	171,37	0,024
13.10.	Уборка мусора на контейнерных площадках	12 раз в год	816,54	0,114

15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
15.1.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	По договору		
	ИТОГО по работам:		232 274,05	32,49
16.	Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН)			
16.1.	Холодное водоснабжение		0,00	0,00
16.2.	Горячее водоснабжение		0,00	0,00
16.3.	Электроэнергия		0,00	0,00
	ВСЕГО:		232 274,05	32,49

Стоимость на 1 кв.м общей площади с учетом увеличения стоимости на 10% – 35,74 руб./мес.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:
пос. Верхний Баскунчак пер. Октябрьский, д. 7

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м общей площади (рублей в месяц)
1.	Фундамент			
1.1.	Восстановление (ремонт) отмостки	1 раз в год	12 738,21	0,540
1.2.	Восстановление (ремонт) вводов инженерных коммуникаций в подвальные помещения через фундаменты	1 раз в год	1 297,57	0,055
2.	Кирпичные, каменные и железобетонные стены			
2.1.	Простая масляная окраска ранее окрашенных поверхностей	1 раз в год	6 538,95	0,277
2.2.	Окрашивание водоэмульсионными составами поверхностей стен, ранее окрашенных известковой или клеевой краской с расчисткой старой краски более 35%	1 раз в год	8 398,50	0,356
2.3.	Ремонт внутренней штукатурки потолков отдельными местами	1 раз в год	19 358,36	0,820
2.4.	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей потолков	1 раз в год	1 238,73	0,052
2.5.	Ремонт внутренней штукатурки стен отдельными местами	1 раз в год	22 798,08	0,966
3.	Полы			
3.1.	Ремонт бетонных полов	1 раз в год	11 599,77	0,491
4.	Крыши и кровли			
4.1.	Постановка заплат на покрытия из мягкой кровли	1 раз в год	18 317,93	0,776
4.2.	Прочистка засоренных вентиляционных каналов	2 раза в год	4 338,06	0,184

5.	Лестницы			
5.1.	Смена прямых частей поручней	1 раз в год	7 688,98	0,326
5.2.	Смена закругленных частей поручней	1 раз в год	3 984,25	0,169
5.3.	Окраска масляными составами ранее окрашенных металлических решеток без рельефа за 1 раз	1 раз в год	3 473,62	0,147
6.	Система теплоснабжения			
6.1.	Смена отдельных участков трубопроводов из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 066,24	0,681
6.2.	Прочистка и промывка отопительных приборов радиаторов весом до 80 кг внутри здания	1 раз в год	11 921,23	0,505
7.	Система холодного водоснабжения			
7.1.	Смена отдельных участков трубопроводов водоснабжения из стальных электросварных труб диаметром 50 мм	2 раза в год	16 063,86	0,680
7.2.	Временная заделка свищей и трещин на внутренних трубопроводах и стояках при диаметре трубопровода до 50 мм	4 раза в год	7 860,63	0,333
8.	Система водоотведения			
8.1.	Смена горизонтальных участков трубопроводов канализации из полиэтиленовых труб высокой плотности диаметром 100 мм	2 раза в год	23 411,93	0,992
8.2.	Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов	6 раз в год	3 367,37	0,143
8.3.	Заделка стыков соединений стояков внутренних водостоков	4 раза в год	10 348,16	0,438
8.4.	Прокладка внутренних трубопроводов канализации из полипропиленовых труб диаметром 110 мм	1 раз в год	15 415,75	0,653
9.	Внутридомовое электро-, радио- и телеоборудование			
9.1.	Ремонт светильника с лампами накаливания или энергосберегающими лампами	6 раз в год	1 604,91	0,068
9.2.	Замена лампы на светодиодную	6 раз в год	2 425,53	0,103

9.3.	Ремонт штепсельных розеток и выключателей	4 раз в год	466,01	0,020
9.4.	Установка и монтаж коробки распределительной настенной на кабеле с пластмассовой оболочкой	1 раз в год	2 049,63	0,087
10.	Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации, проведение технических осмотров			
10.1.	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	1 раз в год	350,21	0,015
10.2.	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	1 раз в год	2 792,70	0,118
10.3.	Осмотр внутренней отделки стен	1 раз в год	1 117,19	0,047
10.4.	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	2 раза в год	623,63	0,026
10.5.	Осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков	1 раз в год	610,28	0,026
10.6.	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	1 раз в год	8 064,23	0,342
10.7.	Проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год	3 771,49	0,160
10.8.	Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах	1 раз в год	3 771,49	0,160
10.9.	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	2 раза в год	1 411,24	0,060
10.10.	Осмотр внутриквартирных устройств системы центрального отопления	1 раз в год	7 345,17	0,311
10.11.	Осмотр устройства системы центрального отопления в чердачных и подвальных помещениях	1 раз в год	701,44	0,030
10.12.	Регулировка и наладка систем отопления	1 раз в год	1 322,74	0,056
10.13.	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	1 раз в год	1 851,83	0,078
10.14.	Ликвидация воздушных пробок в радиаторном блоке	1 раз в год	628,30	0,027
10.15.	Ремонт кранов регулировки у радиаторных блоков	1 раз в год	1 776,26	0,075
10.16.	Визуальный осмотр прибора учета воды диаметром 50-250 мм и проверка наличия и нарушения пломб	12 раз в год	716,82	0,030

10.17.	Снятие и запись показаний с вычислителя в журнал (приборов учета воды диаметром 50-250 мм)	12 раз в год	396,82	0,017
11.	Устранение аварии и выполнение заявок населения			
11.1.	Устранение аварии на внутридомовых инженерных сетях при сроке эксплуатации многоквартирного дома от 51 до 70 лет	3 раза в год	24 306,27	1,030
12.	Работы по санитарному содержанию помещений общего пользования			
12.1.	Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа (в доме без лифтов и мусоропровода)	24 раза в год	10 717,83	0,454
12.2.	Подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	38 900,64	1,648
12.3.	Подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа с предварительным их увлажнением (в доме без лифтов с мусоропроводом)	48 раз в год	10 945,54	0,464
12.4.	Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей (в доме без лифтов с мусоропроводом)	24 раза в год	36 458,95	1,544
12.5.	Протирка пыли с колпаков светильников (в подвалах, на чердаках и лестничных клетках)	4 раза в год	170,48	0,007
12.6.	Протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования	12 раз в год	550,94	0,023
12.7.	Мытье и протирка дверей в помещениях общего пользования	4 раза в год	184,83	0,008
12.8.	Мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования	2 раза в год	355,14	0,015
12.9.	Подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения	2 раза в год	1 079,92	0,046
12.10.	Обметание пыли с потолков	1 раз в год	924,79	0,039
13.	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
13.1.	Подметание в летний период земельного участка с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	444,26	0,019
13.2.	Стрижка газонов	4 раза в год	7 193,45	0,305

13.3.	Вырезка сухих ветвей и поросли	2 раза в год	2 507,94	0,106
13.4.	Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопада на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	12 раз в год	772,79	0,033
13.5.	Сдвигка и подметание снега при снегопаде на придомовой территории с усовершенствованным покрытием 1 класса	6 раз в год	1 700,88	0,072
13.6.	Очистка территории с усовершенствованным покрытием 1 класса от наледи без обработки противогололедными реагентами	4 раза в год	7 899,95	0,335
13.7.	Посыпка территории I класса	12 раз в год	1 273,54	0,054
13.8.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в холодный период года)	24 раза в год	923,46	0,039
13.9.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд (в теплый период года)	48 раз в год	342,74	0,015
13.10.	Уборка мусора на контейнерных площадках	48 раз в год	3 266,17	0,138
13.11.	Спиливание твердолиственного дерева диаметром до 0,5 м с распиливанием сучьев	1 раз в год	5 327,14	0,226
14.	Прочие работы			
14.1.	Дератизация чердаков и подвалов с применением гельцина	2 раза в год	1 973,72	0,084
14.2.	Дезинсекция подвалов	2 раза в год	1 566,08	0,066
15.	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме			
15.1.	Техническое обслуживание внутридомового газового оборудования	По договору		
	ИТОГО по работам:		429 811,58	18,21
16.	Расходы на оплату холодной воды, горячей воды, электрической энергии, потребляемых при содержании общего имущества в многоквартирном доме (ОДН)			
16.1.	Холодное водоснабжение		0,00	0,00
16.2.	Горячее водоснабжение		0,00	0,00

16.3.	Электроэнергия		0,00	0,00
	ВСЕГО:		429 811,58	18,21

Стоимость на 1 кв.м общей площади с учетом увеличения стоимости на 10% – 20,03 руб./мес.

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 многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу:

_____ .
(адрес многоквартирного дома)

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

_____ .
(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

_____ ,
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____ ,
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

_____ ,
(реквизиты банковского счета претендента)

Настоящим _____

_____ ,
(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации или ф. и. о. физического лица,

_____ ,
данные документа, удостоверяющего личность)

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

определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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.)

« ____ » _____ 20 ____ г.

М. П.

РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

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

_____ (наименование организатора конкурса)

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

_____ (адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована “ ____ ” _____ 20__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

Проект Договора управления многоквартирным домом

п. Верхний Баскунчак

«__» _____ г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами № _____ от «__» _____ г., выданной _____, именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», с одной стороны и _____, «__» _____ г. года рождения, являющийся на основании _____ собственником жилого/нежилого помещения в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор заключен по результатам проведенного администрацией муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области» открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенного по адресу:

_____ (протокол № _____ от «__» _____ г.).

1.2. По настоящему договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в этом доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в этом доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 ЖК РФ, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление, приведены в приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Управление многоквартирным домом в рамках настоящего договора осуществляется в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.5. Перечень работ и (или) услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в приложении № 2 к настоящему договору. Порядок изменения перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в приложении № 3 к настоящему договору

2. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Управляющей организацией

2.1. Коммунальные услуги не предоставляется управляющей организацией.

3. Осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме

3.1. Управление осуществляется в отношении многоквартирного дома как самостоятельного объекта управления с учетом состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома, а также исходя из Перечня услуг и

работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.2. Перечень выполняемых Управляющей организацией работ и оказываемых услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на весь срок действия настоящего договора утвержден администрацией муниципального образования «Городское поселение поселок Верхний Баскунчак Ахтубинского муниципального района Астраханской области».

3.3. Работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме предоставляются Управляющей организацией самостоятельно либо путем привлечения третьих лиц.

3.4. Сдача-приемка выполненных работ (оказанных услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, по предоставлению коммунальных услуг осуществляется на основании акта, подписываемого Управляющей организацией и лицом, уполномоченным собственниками многоквартирного дома на взаимодействие с Управляющей организацией и подписание актов выполненных работ (оказанных услуг).

3.5. Акт выполненных работ (оказанных услуг) составляется Управляющей организацией ежегодно. Экземпляр двухстороннего акта передается уполномоченному лицу, подписавшему акт. К акту прилагается справка о выполненных работах (оказанных услугах) и об определении их стоимости.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Управляющая организация обязуется:

4.1.1. Осуществлять управление многоквартирным домом в соответствии с условиями настоящего договора и законодательством Российской Федерации в интересах Собственника.

4.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц организовать выполнение работ и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с перечнем работ и (или) услуг, определенным в приложении № 2 к настоящему договору.

4.1.3. Обеспечить организацию круглосуточного аварийно-диспетчерского обслуживания многоквартирного дома.

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

4.1.5. Обеспечить хранение и актуализацию технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов и внесения в техническую документацию изменений, отражающих информацию о выполняемых работах и о состоянии многоквартирного дома в соответствии с результатами проводимых осмотров состояния многоквартирного дома, выполняемых работ и (или) оказываемых услуг.

4.1.6. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных в п. 4.1.5 настоящего договора документов.

4.1.7. Осуществлять учет фактически предоставленных коммунальных услуг.

4.1.8. С определённой настоящим договором периодичностью проводить обследование многоквартирного дома и по результатам такого обследования составлять планы по текущему ремонту многоквартирного дома с указанием наименования работ, срока выполнения работ и их предварительной стоимости.

4.1.9. Обеспечить проведение текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, его инженерных сетей и оборудования в соответствии с утвержденным графиком (планом).

4.1.10. Осуществлять пересмотр работ и (или) услуг, сроков их выполнения только по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.11. Использовать общее имущество в многоквартирном доме только с согласия собственников помещений в многоквартирном доме.

4.1.12. Организовать и осуществлять прием Собственника и лиц, пользующихся его помещением, по вопросам, связанным с управлением многоквартирным домом.

4.1.13. Выдавать Собственнику и лицам, пользующимся его помещением, выписки из лицевого счета, в сроки и в порядке, указанном в настоящем договоре.

4.1.14. На основании письменной заявки Собственника или лиц, пользующихся его помещением, направлять своего представителя для составления акта о нанесении ущерба личному имуществу

Собственника или общему имуществу многоквартирного дома в срок, указанный в настоящем договоре.

4.1.15. Организовать работу по сбору платы по настоящему договору в сроки, установленные договором.

4.1.16. Обеспечить возможность осуществления Собственником контроля за выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему договору.

4.1.17. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику отчет о выполнении настоящего договора за предыдущий год, а также размещать указанный отчет в системе.

4.1.18. Управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

4.1.19. Если по результатам исполнения настоящего договора управления многоквартирным домом в соответствии с размещенным в системе отчетом о выполнении настоящего договора управления фактические расходы управляющей организации оказались меньше тех, которые учитывались при установлении размера платы за содержание жилого помещения, при условии оказания услуг и (или) выполнения работ по управлению многоквартирным домом, оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором, указанная разница остается в распоряжении управляющей организации при условии, что полученная управляющей организацией экономия не привела к ненадлежащему качеству оказанных услуг и (или) выполненных работ по управлению многоквартирным домом, оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предусмотренных настоящим договором, подтвержденному в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.1.20. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств Управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

4.1.21. Заключить со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (если такое оборудование установлено).

4.1.22. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Управляющая организация вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.2.2. Требовать от Собственника внесения платы по договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами.

4.2.3. Осуществлять в соответствии с гражданским и жилищным законодательством Российской Федерации в пользу ресурсоснабжающей организации, а также иных лиц, уступку прав требования к Собственнику, имеющему задолженность по оплате соответствующей коммунальной услуги.

4.2.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.3. Собственник обязуется:

4.3.1. Соблюдать правила пользования жилым/нежилым помещением.

4.3.2. Своевременно и в полном объеме вносить плату по настоящему договору.

4.3.3. Предоставлять информацию, необходимую для выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему договору.

4.3.4. 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.

4.3.5. 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 Собственника.

4.3.6. Нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством.

4.4. Собственник вправе:

4.4.1. Пользоваться общим имуществом многоквартирного жилого дома в пределах, установленных законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Получать коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности в объеме не ниже установленного.

4.4.3. Предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

4.4.4. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. Цена договора

5.1. Цена договора в соответствии с конкурсной документацией определяется ежегодно и устанавливается в размере стоимости выполненных работ, оказанных услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества, стоимости предоставленных коммунальных услуг, а также стоимости иных работ, услуг, которые составляют предмет настоящего договора и которые предоставляет Управляющая организация по настоящему договору.

5.2. Расчетный период для оплаты по настоящему договору устанавливается равным календарному месяцу.

5.3. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома устанавливается соразмерно доле Собственника в праве общей собственности на это имущество от общей стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему договору.

5.4. Размер платы за предоставление услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется путем умножения тарифов на общую площадь помещений, принадлежащих Собственнику.

5.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.

5.6. 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, размер платы за содержание и ремонт помещения подлежит изменению в соответствии с 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 г. № 491.

5.7. При предоставлении в расчетном периоде Собственнику в жилом/нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения Собственника от оплаты такой услуги.

5.8. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные услуги, за исключением платы за коммунальные услуги, предоставляемые ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

- 5.9. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени указывается в отдельном платежном документе.
- 5.10. Собственник вносит плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, коммунальные и прочие услуги на расчетный счет Управляющей организации либо в кассу Управляющей организации.
- 5.11. В случае изменения банковского счета Управляющая организации вносит соответствующие изменения в платежные документы.
- 5.12. Неиспользование Собственником помещения не является основанием невнесения платы за управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги.
- 5.13. Перерасчет размера платы за период временного отсутствия потребителей производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354.
- 5.14. Размер платы за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги в многоквартирном доме устанавливается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и может быть изменен на последующие годы в пределах индексов роста цен на товары, работы, услуги, утвержденных уполномоченными органами.
- 5.15. Управляющая организация доводит до Собственника информацию об изменении тарифов путем размещения данной информации в платежном документе.
- 5.16. Изменение перечня, периодичности, расходов и (или) качества выполняемых работ и оказываемых услуг по настоящему договору утверждается общим собранием собственников помещений многоквартирного дома.

6. Информационное взаимодействие сторон

- 6.1. В целях обеспечения доступа Собственника к информации, связанной с исполнением настоящего договора, Управляющая организация предоставляет Собственнику информацию:
- о многоквартирном доме, в том числе характеристику многоквартирного дома (включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых и нежилых помещений и помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, уровень благоустройства, серия и тип постройки, кадастровый номер (при его наличии), площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, конструктивные и технические параметры многоквартирного дома), а также информацию о системах инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;
 - о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и иных услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, в том числе сведения о стоимости указанных работ (услуг) и иных услуг;
 - об оказываемых коммунальных услугах, в том числе сведения о поставщиках коммунальных ресурсов, установленных ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы, нормативах потребления коммунальных услуг;
 - об использовании общего имущества в многоквартирном доме;
 - о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
 - о проведенных общих собраниях собственников помещений в многоквартирном доме, результатах (решениях) таких собраний;
 - об исполнении Управляющей организацией настоящего договора за год;
 - о порядке обработки персональных данных Собственника и лиц, пользующихся его помещением.
- 6.2. Управляющая организация предоставляет информацию, указанную в [п. 6.1](#) настоящего договора, путем:
- обязательного опубликования на официальном сайте в сети Интернет;
 - размещения на информационных стендах (стойках) в помещении Управляющей организации;
 - предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном или электронном виде.

- 6.3. Адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация, сообщается Управляющей организацией по запросу Собственника.
- 6.4. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией в течение всего рабочего времени Управляющей организации.
- 6.5. Управляющая организация хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках), в течение пяти лет.
- 6.6. Предоставление информации по запросу, поступившему в электронной форме, осуществляется Управляющей организацией по адресу электронной почты Собственника в течение десяти рабочих дней со дня поступления запроса.
- 6.7. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется Управляющей организацией в течение десяти рабочих дней со дня его поступления посредством направления почтового отправления в адрес Собственника либо выдачи запрашиваемой информации лично Собственнику по месту нахождения Управляющей организации, либо направления информации по адресу электронной почты Собственника в случае указания такого адреса в запросе.
- 6.8. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов Собственнику хранятся Управляющей организацией на электронном и бумажном носителях не менее пяти лет.
- 6.9. Собственники помещений в целях взаимодействия с Управляющей организацией по вопросам управления многоквартирным домом определяют Совет дома и председателя Совета дома.

7. Рассмотрение жалоб и претензий собственника

- 7.1. Управляющая организация рассматривает жалобы и претензии (далее - обращения) Собственника и лиц, пользующихся его помещением, связанные с управлением многоквартирным домом, содержанием и ремонтом жилого/нежилого помещения, содержанием и ремонтом общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме в сроки, установленные действующим законодательством, а также ведет их учет, принимает меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков.
- 7.2. В случае отсутствия сроков, установленных действующим законодательством, ответ на обращение Собственнику либо иным лицам, пользующимся его помещением, должен быть направлен в течение тридцати дней со дня регистрации письменного обращения.
- 7.3. Письменное обращение подлежит обязательной регистрации в течение трех дней с момента поступления в Управляющую организацию.
- 7.4. Управляющая организация обеспечивает объективное, всестороннее и своевременное рассмотрение обращения.
- 7.5. Ответ на обращение подписывается руководителем Управляющей организации либо уполномоченным на то лицом.
- 7.6. Ответ на обращение, поступившее в Управляющую организацию в форме электронного документа, направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в обращении, или в письменной форме по почтовому адресу, указанному в обращении.
- 7.7. Управляющая организация несет ответственность за счет собственных средств перед Собственником и лицами, пользующимися его помещением, за просрочку представления ответа в виде уменьшения стоимости платы за содержание и ремонт помещения за каждый день просрочки.

8. Ответственность сторон

- 8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 8.2. 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 настоящему договору в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставлено в пользу

собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, в виде _____ в размере _____ (_____) руб.

8.3. Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

8.4. Факт нарушения Управляющей организацией условий договора 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) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

8.5. Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов управляющей организации или действия (бездействие) управляющей организации, включая отсутствие у управляющей организации необходимых денежных средств.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

9. Порядок разрешения споров

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

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

10. Срок действия договора, сроки начала и окончания деятельности по управлению многоквартирным домом

10.1. Договор заключен на срок: 3 года.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего договора по окончании срока его действия договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим договором.

10.3. Управляющая организация приступает к исполнению настоящего договора в течение 30 дней с даты подписания настоящего договора. Управляющая организация обязана приступить к исполнению настоящего договора с даты внесения изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением настоящего договора.

10.4. Управляющая организация прекращает деятельность по управлению многоквартирным домом с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

11. Порядок и формы осуществления контроля за исполнением обязательств управляющей организацией

11.1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

11.2. Собственники помещений вправе:

- участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в многоквартирном доме;

- присутствовать при выполнении работ и оказании услуг управляющей организацией, связанных с выполнением ее обязанностей;

- знакомиться с содержанием технической документации на многоквартирный дом.

- за свой счет привлекать для контроля качества выполняемых управляющей организацией работ и предоставляемых услуг сторонние организации, специалистов, экспертов. При этом привлекаемые специалисты могут иметь соответствующее поручение любого собственника помещения в многоквартирном доме, оформленное в письменном виде.

11.3. Собственники вправе в течение 3-х месяцев по истечении каждого года с начала действия договора и за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом управляющей организации перед собственниками помещений в многоквартирном доме о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающем 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.

11.4. Письменные претензии собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок.

12. Изменение и расторжение договора

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

12.2. Изменение и (или) расторжение настоящего договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

12.3. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не ранее чем через год с даты заключения такого договора, за исключением случаев невыполнения управляющей организацией условий договора управления многоквартирным домом или изменения способа управления многоквартирным домом. В указанных случаях собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом и принять решение о выборе иной управляющей организации или решение об изменении способа управления многоквартирным домом.

12.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора, если управляющая организация не выполняет условий настоящего договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

13. Заключительные положения

13.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, - по одному экземпляру для каждой из Сторон.

13.2. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

13.3. Условия настоящего договора утверждены органом местного самоуправления, являющимся организатором конкурса, и одинаковы для всех собственников помещений.

13.4. Настоящий договор размещается Управляющей компанией в системе в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере информационных технологий, совместно с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

13.5. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче путем письменного сообщения.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

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

13.7. К договору прилагается:

Приложение 1 - Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение 2 - Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

Приложение 3 - Порядок изменения перечня работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

14. Реквизиты и подписи сторон

Управляющая организация

Собственник

Приложение 1 к договору управления многоквартирным домом.

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
(приобщен к конкурсной документации).

Приложение 2 к договору управления многоквартирным домом.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (приобщен к конкурсной документации).

Порядок изменения перечня работ, услуг по содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном доме

1. Под изменением Перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Перечень работ и услуг) в период действия Договора управления понимается изменение состава, видов, объемов, стоимости, периодичности и (или) графиков (сроков) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
2. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня работ, услуг, не допускается.
3. Перечень работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях:
 - при включении дополнительных работ, услуг, не предусмотренных Минимальным перечнем работ, услуг (далее - дополнительные работы, услуги);
 - при исключении всех или отдельных видов дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);
 - при изменении периодичности выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг на более частую по сравнению с периодичностью, установленной в Перечне работ и услуг;
 - при изменении периодичности выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) на более частую или более редкую по сравнению с периодичностью, установленной в Перечне работ и услуг;
 - при изменении сроков (графиков) выполнения работ и оказания услуг по сравнению со сроками (графиками), установленными в Перечне работ и услуг, если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.
4. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации допускается в следующих случаях:
 - при установлении Управляющей организацией целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг, предусмотренных в Перечне работ, услуг (например, с учетом природно-климатических условий, не позволяющих выполнить эти работы в указанный в Перечне работ и услуг срок с надлежащим качеством);
 - при установлении Управляющей организацией возможности изменения сроков (графиков) выполнения отдельных видов работ, оказания отдельных видов услуг или исключения отдельных видов дополнительных работ, услуг или периодичности их выполнения в целях полного или частичного исключения необходимости компенсации Управляющей организации стоимости выполненных ею непредвиденных работ в случае превышения размера созданного резерва на выполнение таких работ;
 - при включении в Перечень работ и услуг, минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии с частью 6 статьи 162 ЖК РФ такое решение не было принято на общем собрании собственников;
 - в иных случаях, при обосновании Управляющей организацией целесообразности таких изменений.
5. Необходимость выполнения непредвиденных работ (услуг) определяется Управляющей организацией и исходит из требований, установленных Минимальным перечнем работ, услуг (по результатам очередного обследования технического состояния многоквартирного дома), из предписаний контролирующих и надзорных органов относительно необходимости выполнения работ и (или) оказания услуг сверх минимального перечня работ, услуг, необходимых для надлежащего содержания общего имущества, случаев изменения жилищного законодательства, последствий вандальных действий и иных случаев, устанавливающих обязательные требования к собственникам помещений по управлению ими многоквартирным домом и, соответственно, для

Управляющей организации в рамках её обязательств, определенных предметом Договора управления.

Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц, государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора управления многоквартирным домом непредвиденными неотложными работами.

К непредвиденным неотложным работам относятся также работы, обусловленные необходимостью их выполнения в связи с изменением жилищного законодательства, а также в связи с решением органа исполнительной власти субъекта РФ, содержащим обязательные для исполнения собственниками помещений в многоквартирном доме указания о выполнении неотложных работ.

6. Выполнение Управляющей организацией непредвиденных работ в порядке, установленном в настоящем пункте, не приводит к изменению Перечня работ, услуг и осуществляется при следующих условиях:

- непредвиденные работы выполняются за счет средств расчетного резерва на выполнение непредвиденных работ, формируемого Управляющей организацией ежегодно в размере, определяемом по предложению собственников помещений в многоквартирном доме.

При выполнении непредвиденных неотложных работ Управляющая организация может самостоятельно принимать решения по изменению графика или сроков выполнения работ, оказания услуг, указанных в Перечне работ и услуг.

7. Выполнение непредвиденных работ, услуг, не относящихся к неотложным и не финансируемых за счет резерва на выполнение непредвиденных работ, допускается путем изменения Перечня работ, услуг.

8. Изменения Перечня работ и услуг в случаях, указанных в пунктах 3, 4, 7 настоящего Порядка, связанные с исключением или включением в Перечень работ и услуг, не относящихся к минимально необходимым, и приводящие к увеличению общей планово-договорной стоимости работ, услуг в соответствующем году действия Договора управления, утверждаются на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома.

9. Информация об изменении Перечня работ и услуг и о выполнении непредвиденных работ, услуг доводится Управляющей организацией до сведения потребителей путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

Управляющая организация:

Собственники: