

АДМИНИСТРАЦИЯ

КАДУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

10.10.2024 г. № 736

рп. Кадуй

**О проведении конкурса и утверждении конкурсной документации открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, рабочий поселок Кадуй, ул. Энтузиастов, д. 34.**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановляю:

1. Назначить проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, рабочий поселок Кадуй, ул. Энтузиастов, д. 34.

2. Извещение о проведении конкурса разместить в информационно-коммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

3. Утвердить конкурсную документацию для открытого конкурса на право управления, содержания и ремонта общего имущества многоквартирного дома, расположенного по адресу: Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, рабочий поселок Кадуй, ул. Энтузиастов, д. 34 согласно приложению 1.

4. Установить коэффициент обеспечения исполнения обязательств в размере 0,5 цены договора управления, подлежащей ежемесячной уплате собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирных домах.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования в Кадуйской газете «Наше время» и подлежит размещению на сайте Кадуйского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Кадуйского муниципального округа, начальника управления народно-хозяйственным комплексом А.В. Родичева.

Глава Кадуйского

муниципального округа С.А. Грачева

Приложение 1

к постановлению Администрации

Кадуйского муниципального округа

№ 736 от 10.10.2024 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № 34 по ул. Энтузиастов рп. Кадуй

(Лот № 1)

Настоящая конкурсная документация разработана с учетом положений Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила).

Используемые термины:

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

«Предмет конкурса» - право заключения договора 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 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»- орган местного самоуправления;

«Претендент» - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

«Участник конкурса» - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

«Управляющая организация» - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

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

Настоящая конкурсная документация содержит следующее:

**1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса.**

Акт о состоянии общего имущества представлен в *приложении 1*.

**2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления МКД.**

*Получатель:*Управление финансов (Администрация Кадуйского муниципального округа Вологодской области л.с 192.30.001.1.)

ИНН: 3510010749

КПП: 351001001

Р/с: Казначейский счет для осуществления отражения операций 03232643195260003000

л/с: 192.30.001.1

Единый казначейский счет: 40102810445370000022

Банк получателя: Отделение Вологда Банка России // УФК по Вологодской области г. Вологда  
БИК: 011909101

ОКТМО: 19526000

КБК: 19200000000000000000 т.ср. 04.00.00 обеспечение заявки.

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

Проведение осмотров общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (далее – осмотры объекта конкурса), являющегося объектом настоящего конкурса, имеет целью дать заинтересованным лицам и претендентам визуальное представление о техническом состоянии общего имущества многоквартирного дома. По результатам осмотров претенденты и заинтересованные лица должны получить возможность принять решение о подаче заявки на участие в конкурсе, об отзыве поданной заявки, а также составить прогнозы относительно возможности снижения себестоимости обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.

Осмотры объекта конкурса проводятся с предварительным уведомлением заинтересованными лицами руководителя осмотров объекта конкурса в соответствии с нижерасположенным графиком.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **График осмотров объекта конкурса** | | |
| *Дата\** | *Место и время начала осмотра\** | *Руководитель осмотра, контактный телефон* |
| 16.10.2024  23.10.2024  30.10.2024  06.11.2024 | рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, д. 34  14.00  14.00  14.00  14.00 | Референт 1 категории отдела жилищно-коммунального хозяйства и дорожно-транспортной инфраструктуры  Парамонова Елизавета Александровна  (81742) 2-18-26, 2-14-08 |
| *\* Осмотры объекта конкурса проводятся* ***с предварительным уведомлением*** *заинтересованными лицами руководителя осмотров объекта конкурса!* | | |

Осмотр начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре, сообщают руководителю осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения руководитель осмотра заносит в протокол осмотра.

Если по истечении 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно заинтересованное лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, руководитель осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

Протокол осмотра объекта конкурса составляется руководителем осмотра не позднее одного рабочего дня, следующим после дня проведения осмотра.

Заинтересованные лица, претенденты, а также их представители, принимавшие участие в осмотре, вправе ознакомиться с протоколом осмотра объекта конкурса, а также в письменной форме представить свои заявления или замечания на протокол, если считают, что к осмотру не были предъявлены отдельные части общего имущества многоквартирного дома.

В ходе осмотра претендентам и заинтересованным лицам разрешается доступ к общему имуществу собственников помещений многоквартирного дома, находящемуся вне жилых помещений. Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, находящееся внутри жилого либо нежилого помещения может быть осмотрено заинтересованными лицами и претендентами исключительно с согласия лиц, которым на праве собственности принадлежит данное помещение, либо лиц, фактически проживающих в жилых помещениях на условиях найма.

Если завершить осмотр в течение рабочего дня не представляется возможным, продолжение осмотра может быть перенесено руководителем осмотра на следующий рабочий день. При переносе осмотра руководитель осмотра обязан уведомить всех участников осмотра о месте и времени продолжения осмотра.

**4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса.**

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме представлен в *приложении 2*.

**4.1. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса.**

Выполнение каких-либо дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса, не предполагается.

**5. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.**

Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого)числа месяца, следующего за расчетным.

**6. Требования к участникам конкурса.**

При проведении настоящего конкурса к претендентам устанавливаются следующие требования:

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

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

3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном [Кодексом](garantf1://12025267.3012/)Российской Федерации об административных правонарушениях;

4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с [законодательством](garantf1://10800200.20019/)Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

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

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

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

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

Проверка соответствия претендентов указанным требованиям осуществляется конкурсной комиссией.

**7. Форма заявки на участие в конкурсе и утвержденная организатором конкурса инструкция по ее заполнению.**

Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и инструкция по её заполнению представлена в *приложении 3*.

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

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

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

Договор управления многоквартирным домом, в отношении жилых и нежилых, находящихся в муниципальной собственности, заключается между собственником таких помещений и победителем конкурса.

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса 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.

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

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

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

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

Обязательства могут быть изменены только в случае:

* наступления обстоятельств непреодолимой силы;
* решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по изменению способа управления домом или выбору иной управляющей организации для управления многоквартирным домом.

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

**10. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками посещений 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 условиями прилагаемого договора управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

**11. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.**

Обеспечение исполнения обязательств устанавливается в следующем размере:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Адрес** | **Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.** |
| 1 | 162511, Вологодская область, Кадуйский район, рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, д.34 | **33 442,74** |

Обеспечение исполнения обязательств предоставляется победителем конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса совместно с подписанным им проектом договора управления многоквартирным домом.

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

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

В случае если победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса не представил организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), а также подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

В случаях оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную [продолжительность](consultantplus://offline/ref=C44A30BE09417129BA2E80733EEE70DB8810E1E027395575FAB4E0BB0BA07E0A26FE3796A74C9A9AS5ICL), управляющая организация обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений.

Услуги и работы считаются оказанными или выполненными с ненадлежащим качеством в случае их несоответствия требованиям [Правил](consultantplus://offline/ref=C55FFC39F0156058172D18790E16A25C82C371A9B5C6A0EA338D46F6495A0387D7D3453752E15F9DHFR9L) содержания общего имущества в многоквартирном доме, [Правил](consultantplus://offline/ref=C55FFC39F0156058172D18790E16A25C82C371A9B6C2A0EA338D46F6495A0387D7D3453752E15F9DHFR8L) предоставления коммунальных услуг гражданам, иным требованиям законодательства Российской Федерации и условиям договора управления.

Факт выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ отражается в акте нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ, 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. Указанные акт, протокол (предписание или иной акт), либо судебное постановление являются основанием для уменьшения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемыми с одной стороны управляющей организацией, а от имени собственников помещений представителем (-лями), избранным (-ыми) общим собранием собственников. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг представляются представителю (-ям) собственников управляющей организацией. В случае если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.

Изменение размера платы за содержание и ремонт в случае их оказания с ненадлежащим качеством и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном постановлением Правительства РФ «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» № 491 от 13.08.2006 г.

**13. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля над выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.**

Управляющая организация в течение 3 рабочих дней обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещение, в течение установленного срока информацию, связанную с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, вправе проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы); требовать от ответственных лиц устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, принявшие помещения, вправе 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.

**14. Срок действия договоров управления многоквартирным домом.**

Договор управления по результатам конкурса заключается сроком на 3 (три) года.

Договор управления пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;

* товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;
* другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
* другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Договор управления может быть прекращен до истечения срока его действия:

* при ликвидации управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;
* на основании решения общего собрания собственников помещений, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора, принято решение об изменении способа управления или о выборе иной управляющей организации.

По требованию собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если управляющей организацией в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном договором управления размере.

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

**15. Проект договора управления многоквартирным домом.**

Проект договора управления многоквартирным домом представлен в *приложении 4*.

**16. Иное.**

Предоставление настоящей конкурсной документации, прием и рассмотрение заявок на участие в конкурсе, проведение конкурса осуществляется согласно разделам V-VIII Правил.

Приложение 1

к конкурсной документации

утвержденной постановлением Администрации

Кадуйского муниципального округа

№ 736 от 10.10.2024 г.

Утверждаю

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

(должность, ф.и.о. руководителя органа

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

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

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

почтовый индекс и адрес, телефон,

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

факс, адрес электронной почты)

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

(дата утверждения)

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. Адрес многоквартирного дома | | | | Вологодская область, рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, д. 34 | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) | | | | | | 35:20:0104019:4719 | |
|  | | | | | | | |
| 3. Серия, тип постройки | | - | | | | | |
| 4. Год постройки | 2023 | | | | | | |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | | | | | | | 0 % |
|  | | | | | | | |
| 6. Степень фактического износа | | | - | | | | |
| 7. Год последнего капитального ремонта | | | | | - | | |

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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| сносу | | - | | | | | |
| 9. Количество этажей | | 3 | | | | |
| 10. Наличие подвала | | да | | | | |
| 11. Наличие цокольного этажа | | | | | нет | |
| 12. Наличие мансарды | | | нет | | | |
| 13. Наличие мезонина | | | нет | | | |
| 14. Количество квартир | | | | 9 | | |
| 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества | | | | | | 0 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| непригодными для проживания | - |
|  | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| - | | | |
| 18. Строительный объем | - | куб. м |

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клет-

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ками | | 510,74 | | кв. м |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) | | 309,63 | кв. м |

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| имущества в многоквартирном доме) | 0 | кв. м |

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| общего имущества в многоквартирном доме) | | | 201,11 | | | кв. м | |
| 20. Количество лестниц | 3 | | | | | шт. |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) | | | | 83,2 | кв. м | |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров | | | 32,3 | | кв. м | |

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи,

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| чердаки, технические подвалы) | 89,8 | кв. м |

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| дома | | 3009 | |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) | | 35:20:0104019:2997 |
|  | | | |

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | | Железобетонные блоки | Отличное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | | Кирпичные | Отличное |
| 3. Перегородки | | Кирпичные |
| 4.Перекрытия | Чердачные | Железобетонные плиты | Отличное |
| Междуэтажные | Железобетонные плиты |
| Подвальные | Железобетонные плиты |
| 5. Крыша | | Руллонные направляемые,  Линокром | Отличное |
| 6. Полы | | Дощатые, линолеум | Отличное |
| 7. Проемы  окна  двери  (другое) | | Одностворчатые  стеклопакеты  Металлические, утепленные | Отличное |
| 8. Отделка  наружная    внутренняя | | Кирпичная  Штукатурка, шпаклевка, грунтовка, обои | Отличное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  душевые  электроплиты  телефонные сети и оборудование  сети проводного радиовещания  мусоропровод  лифт  вентиляция  телевидение  (другое) | | ванные  +  +  Открытая проводка  -  -  -  +  - | Отличное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление  (от внешних котельных)  отопление  (от домовой котельной)  печи  калориферы  АГВ  (другое) | | Скрытая проводка  Централизованное  Централизованное  Централизованное  -  Централизованное  +  -  -  -  - | Отличное |
| 11. Крыльца | | + 1 | Отличное |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Приложение 2  к конкурсной документации  утвержденной постановлением Администрации  Кадуйского муниципального округа  № 736 от 10.10.2024 г.  Утверждаю  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  (должность, ф.и.о. руководителя органа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  почтовый индекс и адрес, телефон,  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  факс, адрес электронной почты)  "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.  (дата утверждения)  **Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 34 по ул. Энтузиастов рп. Кадуй** | | | | | |
| Полезная площадь жилых помещений без балок, 309,09 кв.м. | | | | | |
| **№** | **Содержание работ** | **Периодичность выполнения работ** | **Цена услуги на 1 кв.м.** | **Стоимость в месяц** | **Стоимость в год** |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | **1 раз в 15 лет** | 5,93 | 1832,72 | 21992,62 |
| 2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | **2 раза в год** | 0,69 | 214,14 | 2569,65 |
| 3 | Работы, выполняемые для надлежащего состояния стен многоквартирных домов | **1 раз в 15 лет** | 2,26 | 697,31 | 8367,68 |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного домов | **1 раз в 15 лет** | 0,76 | 233,67 | 2804,06 |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния колонн и столбов многоквартирного дома | **1 раз в 15 лет** | 0,57 | 177,05 | 2124,56 |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | **1 раз в 15 лет** | 0,41 | 125,99 | 1511,82 |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | **1 раз в 15 лет** | 3,24 | 1000,93 | 12011,11 |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | **-** | 0,41 | 126,36 | 1516,27 |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | **1 раз в 6 лет** | 2,59 | 801,04 | 9612,45 |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | **1 раз в 15 лет** | 3,40 | 1051,46 | 12617,55 |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | **1 раз в 8 лет** | 0,55 | 170,12 | 2041,48 |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | **1 раз в 2 недели** | 0,43 | 133,56 | 1602,69 |
| 13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | **По мере необходимости на основании дефектных ведомостей** | 0,82 | 253,61 | 3043,30 |
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов | **1 раз в 4 лет** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | **1 раз в год** | 3,35 | 1034,90 | 12418,74 |
| 16 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах | **1 раз в 10 лет** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах | **Ежегодно** | 0,45 | 137,73 | 1652,77 |
| 18 | Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | **Ежегодно, по мере необходимости** | 3,05 | 943,71 | 11324,56 |
| 19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | **Ежегодно, по мере необходимости** | 5,13 | 1585,69 | 19028,32 |
| 20 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | **Ежегодно** | 4,64 | 1433,50 | 17201,97 |
| 21 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | **Ежегодно** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 22 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме | **Ежеквартально** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 23 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | **1 раз в 8 лет** | 6,83 | 2110,53 | 25326,34 |
| 24 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее-придомовая территория), в холодный период года | **1 раз в трое суток** | 6,81 | 2105,34 | 25264,03 |
| 25 | Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года | **1 раз в 2 дня** | 8,61 | 2661,70 | 31940,37 |
| 26 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачки жидких бытовых отходов | **Ежедневно** | 5,21 | 1611,19 | 19334,32 |
| 27 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | **По мере необходимости на основании дефектных ведомостей** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | **7 раз в неделю** | 0,31 | 94,43 | 1133,12 |
| 29 | Затраты на управление | **-** | 8,81 | 2724,47 | 32693,69 |
|  | **Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м. общей площади жилых помещений, руб./мес.** | **-** | **75,26** | **23 261,12** | **279 133,5** |

Приложение 3

к конкурсной документации

утвержденной постановлением Администрации

Кадуйского муниципального округа

№ 736 от 10.10.2024 г.

**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 много-

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| квартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: |  | |
|  | | . |
| (адрес многоквартирного дома) | |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| на счет: |  | |
|  | (реквизиты банковского счета) | |
|  | | . |

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

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

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

|  |  |
| --- | --- |
| за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет |  |
|  | |
| (реквизиты банковского счета претендента) | |

К заявке прилагаются следующие документы:

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) | |
|  | ; |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) | |
|  | ; |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) | |
|  | ; |

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

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) | |
|  | ; |

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) | |
|  | . |
|  | |
| (должность, ф. и. о. руководителя организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) | |

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

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

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  | г. |

М. П.

**Инструкция по заполнению заявка**

1.Заявка на участие в конкурсе должна соответствовать форме, установленной постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Порядок).

2.Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме, Одно лицо вправе подать только одну заявку.

3.Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов заявками на участие в конкурсе.

4.Заявка на участие в конкурсе должна включать в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

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

- фамилию, имя, отчество, 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, вносимых в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

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

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

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 8 конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

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

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

5.В данной форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанными в круглых скобках.

При описании сведений в заявке на участие в конкурсе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации. Сведения, содержащиеся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

6.В случае, если заявка подается на участие в конкурсе на право заключения договоров управления по нескольким многоквартирным домом, то претендент на участие в конкурсе подает одну заявку с указанием в разделе 1 заявки информации по всем многоквартирным домам.

7.В разделе 2 заявки указывается 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 муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги, а именно:

а) виды платежных документов, применяемых в расчетах (счета, квитанции, расчетные книжки);

б) форма расчетов (безналичная форма или внесение денежных средств непосредственно в кассу управляющей организации по адресу, указанному управляющей организацией, либо иная форма).

8. К заявке прикладываются документы, перечисленные в установленной форме заявки.

В качестве документа, подтверждающего полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, следует представить выписку из устава организации, приказ о назначении директором организации либо копию трудового договора с директором организации или доверенность на осуществление юридических действий, связанных с участием в конкурсе, от имени юридического лица.

В качестве документа, подтверждающего полномочия представителя индивидуального предпринимателя, следует представить доверенность. Если индивидуальный предприниматель подает заявку сам, то такой документ не представляется.

В качестве документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, следует представить копию платежного поручения, с отметкой банка об исполнении, или копию квитанции об уплате.

Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке.

Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту не возвращаются.

9. Претендент на участие в конкурсе подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается заявка, следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и номера регистрации.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе на основании письменного уведомления.

Заявка, представленная с нарушением требований, отклоняется.

Приложение 4

к конкурсной документации

утвержденной постановлением Администрации

Кадуйского муниципального округа

№ 736 от 10.10.2024 г.

**ПРОЕКТ**

ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

|  |  |
| --- | --- |
| рп. Кадуй | "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. |
|  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование), ОГРН № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое\_\_ в дальнейшем "Управляющая организация", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О.), действующей (щего) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (документы, подтверждающие полномочия), лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирными домами от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдана \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны и

Бюджетное учреждение жилищного-коммунального хозяйства Вологодской области «Вологдаоблжилкомхоз», именуемое в дальнейшем "Собственник", в лице директора Саватина Геннадия Анатольевича, действующего на основании Устава, имеющее в собственности жилые помещения, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м и нежилые помещения, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., в многоквартирном доме по адресу: Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, д. 34 (далее - Многоквартирный дом), а также долю в праве общей собственности на общее имущество в данном Многоквартирном доме пропорционально площади принадлежащих ему помещений, именуемые далее "Стороны",

заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, проведенного конкурсной комиссией, созданной постановлением Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области от "28" сентября 2023 г. № 787, протокола конкурсной комиссии от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_, с которым можно ознакомиться в Администрации Кадуйского муниципального округа Вологодской области при предъявлении документов, удостоверяющих личность.

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

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются [Конституцией](consultantplus://offline/ref=20BD3548A771CB537C374E6EAE877FB6D436A44EE01D38E4358B00E08DBEE37CA461647082687823ADE8626FD8I) Российской Федерации, Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=20BD3548A771CB537C374E6EAE877FB6D23DAB4FEC4A6FE664DE0EE585EEB96CA028307B9D6E603DA9F662FB7A6ADAI) Российской Федерации, Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=20BD3548A771CB537C374E6EAE877FB6D23AA54AE2486FE664DE0EE585EEB96CA028307B9D6E603DA9F662FB7A6ADAI) Российской Федерации, [Правилами](consultantplus://offline/ref=20BD3548A771CB537C374E6EAE877FB6D23AA04EEE4B6FE664DE0EE585EEB96CB22868779C687E3FAEE334AA3CFCBDFEEE772A1C0AC4FCFA64DAI) содержания общего имущества в многоквартирном доме и [Правилами](consultantplus://offline/ref=20BD3548A771CB537C374E6EAE877FB6D23AA04EEE4B6FE664DE0EE585EEB96CB22868779C687C3CAEE334AA3CFCBDFEEE772A1C0AC4FCFA64DAI) изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. № 491, иными нормативными правовыми актами.

2. Предмет Договора

2.1. Управляющая организация по заданию Собственника обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению Многоквартирным домом и надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме по адресу: Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, д. 34, предоставлять коммунальные услуги Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в этом доме\*, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются положениями раздела IX [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), правовыми актами Вологодской области.

2.2. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, определяется в соответствии с Правилами содержания общего имущества на основании данных, содержащихся в Акте о состоянии общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, и указан в приложении № 1 к настоящему Договору.

Границы общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме и имущества каждого Собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый Собственник помещения.

Работы и (или) услуги по управлению Многоквартирным домом устанавливаются в соответствии с Правилами по управлению многоквартирными домами.  
  
\* Под иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, понимаются члены семей Собственников жилых помещений, наниматели жилых помещений и члены их семей, а также лица, пользующиеся нежилыми помещениями на любых законных основаниях.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме с указанием периодичности, установленный конкурсной документацией, содержится в приложении № 2 к настоящему Договору. Перечень работ и (или) услуг по управлению Многоквартирным домом указан в приложении № 4 к настоящему Договору.

Изменения в вышеуказанные перечни вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору на основании решения общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в приложениях №№ 2, 4 к настоящему Договору работ и (или) услуг становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и (или) услуги, осуществление которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя Собственнику счета по оплате фактически выполненных работ и (или) оказанных услуг.

Размер платы за содержание жилого помещения, установленный настоящим Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

В случае возникновения необходимости проведения не установленных настоящим Договором работ и услуг Собственники на общем собрании принимают решение об оплате дополнительных работ с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала проведения дополнительных работ (услуг), необходимых объеме и стоимости работ (услуг), порядке их оплаты.

3.1.2. В течение срока действия настоящего Договора предоставлять Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, коммунальные услуги в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг, установленного качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим Договором, приведен в приложении № 3 к настоящему Договору. Изменения в данный перечень услуг вносятся путем заключения Сторонами дополнительного соглашения.

3.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим Договором работы и оказывать услуги лично либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

3.1.4. Принимать от Собственника, иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, плату за содержание жилого помещения, коммунальные и другие оказываемые по настоящему Договору услуги.

3.1.5. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.1.6. Вести и хранить техническую документацию и иные документы, связанные с управлением Многоквартирным домом, вносить в них необходимые изменения. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.7. Рассматривать жалобы (заявления, требования, претензии) Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. В течение 2 рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять заявителю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

3.1.8. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, о причинах и предполагаемой продолжительности приостановки или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также о причинах нарушения качества предоставления коммунальных услуг в течение суток со дня обнаружения неполадок в работе внутридомовых инженерных систем и (или) инженерных коммуникаций и оборудования, расположенных вне Многоквартирного дома, путем размещения соответствующей информации в местах, удобных для ознакомления, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах Многоквартирного дома, а в случае личного обращения - немедленно.

3.1.9. Информировать Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее чем за 10 рабочих дней до начала перерыва.

3.1.10. Производить перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Договора в случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, об изменении размера платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги не позднее чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12. Предоставлять Собственнику и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, следующую информацию:

наименование, место нахождения Управляющей организации (адрес ее постоянно действующего исполнительного органа), сведения о государственной регистрации, режим работы, фамилия, имя и отчество руководителя;

адреса и номера телефонов диспетчерской, аварийной или аварийно-диспетчерской служб;

о размере платы за содержание жилого помещения, о размере тарифов на коммунальные услуги, надбавок к тарифам и реквизитах нормативных правовых актов, на основании которых применяются тарифы;

о порядке внесения и форме платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги;

об объемах, параметрах качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, установленной продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, а также информацию о Правилах содержания общего имущества и Правилах изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

о параметрах качества предоставления коммунальных услуг, предельных сроках устранения аварий и иных нарушений порядка предоставления коммунальных услуг, установленных законодательством Российской Федерации, а также информацию о Правилах предоставления коммунальных услуг;

сведения о максимально допустимой мощности приборов, оборудования и бытовых машин, которые может использовать потребитель для удовлетворения бытовых нужд;

наименования, адреса и телефоны федеральных органов исполнительной власти (их территориальных органов и подразделений), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных осуществлять контроль за соблюдением Правил предоставления коммунальных услуг, Правил содержания общего имущества и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Указанная информация размещается на досках объявлений, расположенных во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, и вблизи жилых домов, а также на доске объявлений в помещении Управляющей организации в месте, доступном для всех потребителей.

3.1.13. Обеспечивать по требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, выдачу в день обращения копии из финансового лицевого счета и (или) выписки из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов.

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

3.1.15. Согласовывать с Собственником и иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, время доступа в помещение не менее чем за 3 дня до начала проведения работ или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения, в котором указываются:

- предполагаемые дата и время проведения работ;

- номер телефона, по которому Собственник и иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

- вид работ, который будет проводиться;

- сроки проведения работ;

- должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.16. По требованию Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, производить сверку платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги и не позднее 3 рабочих дней выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платежей с учетом соответствия качества выполняемых работ и предоставляемых услуг требованиям законодательства Российской Федерации, а также правильность начисления установленных неустоек (штрафов, пеней).

3.1.17. На основании заявки Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, направлять своего работника для составления акта нанесения ущерба общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.18. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме без соответствующих решений общего собрания Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.1.19. Не допускать проникновения посторонних лиц в чердачные и подвальные помещения, включая технические этажи.

3.1.20. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением им документы вновь выбранной Управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищно-строительному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо при выборе Собственниками непосредственного управления Многоквартирным домом одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой Собственник не указан, любому Собственнику помещения в доме, а также произвести выверку расчетов по платежам, внесенным Собственниками помещений в Многоквартирном доме в счет обязательств по настоящему Договору.

3.1.21. Ежеквартально в течение месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, отчет о выполнении договора управления за предыдущий квартал.

3.1.22. Информировать администрацию Белозерского муниципального округа об освободившихся муниципальных жилых помещениях в течение 5 рабочих дней после снятия граждан с регистрационного учета, а также об освободившихся жилых помещениях после смерти Собственников при отсутствии информации о наследниках по закону или завещанию с целью оформления документов по приему в порядке наследования по закону в собственность администрации Белозерского муниципального округа выморочного имущества по истечении шести месяцев с момента смерти Собственников.

3.2. Управляющая организация имеет право:

3.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) по договорам, заключаемым с Собственниками и иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме.

3.2.2. В установленном законодательством Российской Федерации порядке взыскивать с Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, задолженность по оплате за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг тем Собственникам и иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

3.2.4. Требовать в соответствии с частью 4 статьи 155 [Жилищного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946) от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, внесения им оставшейся части платы в согласованном порядке.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Поддерживать принадлежащие ему помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, технические, противопожарные и санитарные правила, а также Правила содержания общего имущества.

3.3.2. Возмещать вред, причиненный имуществу других Собственников и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, либо общему имуществу Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно вносить плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

3.3.4. В случае если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

3.3.4.1. Обеспечивать после вступления в действие настоящего Договора доступ работников Управляющей организации к приборам учета для опломбирования и снятия первичных показаний и далее - для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

3.3.4.2. Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

3.3.4.3. Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

3.3.4.4. При обнаружении неисправностей приборов учета немедленно сообщать об этом Управляющей организации.

3.3.4.5. Не нарушать пломбы на приборах учета, не демонтировать приборы учета и не осуществлять действия, направленные на искажение их показаний или повреждение.

3.3.5. При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях в Многоквартирном доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

3.3.6. Предоставлять Управляющей организации следующую информацию:

- об изменении количества проживающих в помещении граждан в течение 2 дней, в том числе о лицах, вселившихся в качестве временно проживающих граждан на срок более 5 календарных дней;

- о лицах (номера контактных телефонов, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, на случай проведения аварийных работ;

- о предстоящем переустройстве и (или) перепланировке помещений в многоквартирном доме.

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

3.3.8. Переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме производить в соответствии с установленным действующим законодательством Российской Федерации порядком.

3.3.9. Соблюдать следующие требования:

- не использовать приборы, оборудование и иные бытовые машины с паспортной мощностью, превышающей максимально допустимые нагрузки, определяемые в технических характеристиках внутридомовых инженерных систем, указанных в техническом паспорте жилого помещения;

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

- не присоединяться самовольно к внутридомовым инженерным системам или присоединяться к ним в обход коллективных (общедомовых), общих (квартирных) или индивидуальных приборов учета, не вносить изменения во внутридомовые инженерные системы без внесения в установленном порядке изменений в техническую документацию на Многоквартирный дом либо в технический паспорт помещения;

- не увеличивать самовольно поверхности нагрева приборов отопления, установленных в помещении, свыше параметров, указанных в техническом паспорте помещения;

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

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

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

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

- не создавать повышенного шума в помещениях и местах общего пользования.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

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

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с пунктом 4.2.2 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с пунктом 4.2.3 настоящего Договора.

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

3.4.6. Требовать от Управляющей организации предоставления ежеквартального отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора.

3.4.7. Производить переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме в соответствии с установленным действующим законодательством Российской Федерации порядком.

3.4.8. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства Российской Федерации.

4. Расчеты по Договору

4.1. Порядок определения цены Договора:

Цена настоящего Договора устанавливается по результатам открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом и составляет 68 рублей 42 копейки.

Размер платы за содержание жилого помещения устанавливается одинаковым для Собственников жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме.

4.2. Порядок определения платы за содержание жилого помещения и размера платы за коммунальные услуги:

4.2.1. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, вносимая на счет Управляющей организации, включает:

- плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, указанные в приложении № 4 к настоящему Договору, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, указанные в приложении № 2 к настоящему Договору;

- плату за коммунальные услуги, указанные в приложении № 3 к настоящему Договору.

Плата за услуги, работы по управлению Многоквартирным домом включена в состав платы за содержание жилого помещения, указанной в конкурсной документации по проведению открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

4.2.2. Плата за содержание жилого помещения

Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, перечень которых с указанием периодичности выполнения и стоимости установлен приложением № 2 к настоящему Договору, а также работы и (или) услуги по управлению Многоквартирным домом, перечень которых установлен приложением № 4 к настоящему Договору, на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору Управляющей организации.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества, работ и (или) услуг по управлению в Многоквартирном доме Собственник вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

Изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2.3. Плата за коммунальные услуги

Размер платы за коммунальные услуги при отсутствии общедомовых и индивидуальных (поквартирных) приборов учета определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых в установленном порядке.

Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные приложением N 3 к настоящему Договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Вологодской области, а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования "Город Вологда", принятыми в пределах своей компетенции.

В порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг, один раз в год (по услуге отопления) или один раз в квартал (по услугам холодного и горячего водоснабжения и водоотведения) производится перерасчет размера платы исходя из определенного расчетным путем количества фактически потребленного коммунального ресурса.

Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае оказания их ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.2.4. Плата за товары и услуги организаций коммунального комплекса, получаемые Собственником по договорам, заключенным непосредственно с соответствующими организациями, вносится Собственником в такие организации в установленном соответствующими договорами порядке.

4.3. Порядок внесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги:

4.3.1. Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у Собственника и иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, с момента начала срока действия настоящего Договора (с "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.).

Уклонение от подписания настоящего Договора не освобождает Собственника от обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) отдельным Собственникам и (или) иным лицам, пользующимся помещениями в Многоквартирном доме, осуществляется в порядке и размере, установленных соглашением между Собственником и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, заказавшими выполнение соответствующих работ или услуг, и Управляющей организацией.

4.3.2. Обязанность по внесению платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги возникает у нанимателей или иных лиц, пользующихся помещениями в Многоквартирном доме, в соответствии с договорами, на основании которых возникает право пользования помещениями. Если размер внесенной нанимателем или иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, платы меньше платы, установленной для Собственников помещений настоящим Договором, Собственник переданного в пользование помещения обязан внести Управляющей организации по ее требованию оставшуюся часть платы в согласованном порядке.

4.3.3. Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

    Плату  за содержание жилого помещения и коммунальные услуги Собственник и  иные  лица,  пользующиеся  помещениями  в  Многоквартирном доме,  вносят Управляющей организации путем перечисления денежных средств на расчетный счет либо в кассу.

Плата за содержание жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.3.4. Неиспользование помещений Собственником и (или) иными лицами, пользующимися помещениями в Многоквартирном доме, не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.

При временном отсутствии Собственника и (или) иного лица, пользующегося помещениями в Многоквартирном доме, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.3.5. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, имеющие в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации право на меры социальной поддержки, вносят плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги, исходя из размера платы, рассчитанной с учетом меры социальной поддержки.

4.3.6. Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание жилого помещения и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Управляющей организации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

4.3.7. В случае если при устранении угрозы жизни и здоровью граждан, предотвращении ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы оказаны услуги и выполнены работы ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник и (или) иные лица, пользующиеся помещениями в Многоквартирном доме, не вправе требовать изменения размера платы за содержание жилого помещения.

5. Ответственность Сторон

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

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

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в [п. 5.5](#P155) настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и в порядке, установленных [п. 14 ст. 155](consultantplus://offline/ref=20BD3548A771CB537C374E6EAE877FB6D23AA54AE2486FE664DE0EE585EEB96CB22868709D6C7569FEAC35F679AFAEFFEE77281A166CD5I) Жилищного кодекса Российской Федерации и настоящим Договором.

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

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

6. Осуществление контроля за выполнением Управляющей

организацией ее обязательств по договору управления

и порядок регистрации факта нарушения условий

настоящего Договора

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

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

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

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

- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями [п. п. 6.2](#P170) - [6.5](#P177) настоящего Договора;

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

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

6.2. В случаях:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

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

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

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

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

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

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

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

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

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

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

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

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в [абз. 1 пп. "а" п. 7.1.1](#P184) настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить органы исполнительной власти для принятия ими соответствующих решений.

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

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

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

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

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры, возникшие из настоящего Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров.

8.2. При невозможности урегулирования споров в процессе переговоров Стороны передают их на разрешение в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Форс-мажор

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

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

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

10. Срок действия Договора

10.1. Договор заключен на 3 года и вступает в силу со дня его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон.

10.2. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении Договора управления по окончании срока его действия такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены таким Договором.

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

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

11. Перечень приложений к Договору

Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Состав общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 1);

- Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме (приложение № 2);

- Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в многоквартирном доме (приложение № 3);

- Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом (приложение № 4).

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Управляющая организация: |  | «**Собственник»:**  **БУ ЖКХ ВО «Вологдаоблжилкомхоз»**  Адрес (место нахождения): 160014, г. Вологда, ул. Гиляровского, д. 18 А (юридический и фактический адрес)  Тел./факс (8172) 33-00-51  ИНН 3525208100 Расчетный счет № 40601810600093000001 Отделение Вологда г. Вологда Департамент финансов Вологодской области (БУ ЖКХ ВО «Вологдаоблжилкомхоз» л/с 191200011) |
|  |  |  |
| \_\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |  | \_\_\_\_\_\_ (подпись) / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.) |

Приложение 1  
к Проекту договора управления   
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Состав общего имущества в многоквартирном доме**

Адрес многоквартирного дома: Вологодская область, Кадуйский муниципальный округ, рп. Кадуй, ул. Энтузиастов, д. 34

Год постройки: 2023 г.

Этажность: 3  
Количество квартир: 9

Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками – 510,74 кв.м.;

б) жилых помещений (общая площадь квартир) - 309,63 кв. м.;

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) - 201,11 кв. м;

Количество лестниц - 2 шт.;

Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) - 83, кв. м

Уборочная площадь общих коридоров - 32,3 кв. м;

Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) - 89,8 кв. м;

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 3009 кв.м.;

Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) - 35:20:0104019:2997;

Наличие подвала – да;

Наличие цокольного этажа – нет;

Наличие мансарды – нет;

Наличие мезонина – нет.

Виды благоустройства:

- центральное отопление,

- горячее водоснабжение;

- холодное водоснабжение;

- центральная канализация;

- электроснабжение.

**Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование конструктивных элементов | | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. Фундамент | | Железобетонные блоки | Отличное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | | Кирпичные | Отличное |
| 3. Перегородки | | Кирпичные |
| 4.Перекрытия | Чердачные | Железобетонные плиты | Отличное |
| Междуэтажные | Железобетонные плиты |
| Подвальные | Железобетонные плиты |
| 5. Крыша | | Руллонные направляемые,  Линокром | Отличное |
| 6. Полы | | Дощатые, линолеум | Отличное |
| 7. Проемы  окна  двери  (другое) | | Одностворчатые  стеклопакеты  Металлические, утепленные | Отличное |
| 8. Отделка  наружная    внутренняя | | Кирпичная  Штукатурка, шпаклевка, грунтовка, обои | Отличное |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование  душевые  электроплиты  телефонные сети и оборудование  сети проводного радиовещания  мусоропровод  лифт  вентиляция  телевидение  (другое) | | ванные  +  +  Открытая проводка  -  -  -  +  - | Отличное |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг  электроснабжение  холодное водоснабжение  горячее водоснабжение  водоотведение  газоснабжение  отопление  (от внешних котельных)  отопление  (от домовой котельной)  печи  калориферы  АГВ  (другое) | | Скрытая проводка  Централизованное  Централизованное  Централизованное  -  Централизованное  +  -  -  -  - | Отличное |
| 11. Крыльца | | + 1 | Отличное |

**Перечень коммунальный услуг, предоставляемых управляющей организацией**

**- по отоплению;**

**- по холодному и горячему водоснабжению;**

**- по водоотведению;**

**- по электроснабжению.**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. (подпись) (расшифровка) | Директор БУ ЖКХВО «Вологдаоблжилкомхоз»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Саватин Г.А.  М.П. (подпись) |

Приложение 2  
к Проекту договора управления   
от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме № 34 по ул. Энтузиастов рп. Кадуй** |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Полезная площадь жилых помещений без балок, 309,09 кв.м. | | | | | |
| **№** | **Содержание работ** | **Периодичность выполнения работ** | **Цена услуги на 1 кв.м.** | **Стоимость в месяц** | **Стоимость в год** |
| 1 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов | **1 раз в 15 лет** | 5,93 | 1832,72 | 21992,62 |
| 2 | Работы, выполняемые в зданиях с подвалами | **2 раза в год** | 0,69 | 214,14 | 2569,65 |
| 3 | Работы, выполняемые для надлежащего состояния стен многоквартирных домов | **1 раз в 15 лет** | 2,26 | 697,31 | 8367,68 |
| 4 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирного домов | **1 раз в 15 лет** | 0,76 | 233,67 | 2804,06 |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния колонн и столбов многоквартирного дома | **1 раз в 15 лет** | 0,57 | 177,05 | 2124,56 |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов | **1 раз в 15 лет** | 0,41 | 125,99 | 1511,82 |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов | **1 раз в 15 лет** | 3,24 | 1000,93 | 12011,11 |
| 8 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов | **-** | 0,41 | 126,36 | 1516,27 |
| 9 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов | **1 раз в 6 лет** | 2,59 | 801,04 | 9612,45 |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах | **1 раз в 15 лет** | 3,40 | 1051,46 | 12617,55 |
| 11 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов | **1 раз в 8 лет** | 0,55 | 170,12 | 2041,48 |
| 12 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | **1 раз в 2 недели** | 0,43 | 133,56 | 1602,69 |
| 13 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме | **По мере необходимости на основании дефектных ведомостей** | 0,82 | 253,61 | 3043,30 |
| 14 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов | **1 раз в 4 лет** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 15 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов | **1 раз в год** | 3,35 | 1034,90 | 12418,74 |
| 16 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах | **1 раз в 10 лет** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 17 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах | **Ежегодно** | 0,45 | 137,73 | 1652,77 |
| 18 | Общие работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах | **Ежегодно, по мере необходимости** | 3,05 | 943,71 | 11324,56 |
| 19 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах | **Ежегодно, по мере необходимости** | 5,13 | 1585,69 | 19028,32 |
| 20 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме | **Ежегодно** | 4,64 | 1433,50 | 17201,97 |
| 21 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме | **Ежегодно** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 22 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме | **Ежеквартально** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 23 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме | **1 раз в 8 лет** | 6,83 | 2110,53 | 25326,34 |
| 24 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее-придомовая территория), в холодный период года | **1 раз в трое суток** | 6,81 | 2105,34 | 25264,03 |
| 25 | Работы по содержанию придомовой территории, в теплый период года | **1 раз в 2 дня** | 8,61 | 2661,70 | 31940,37 |
| 26 | Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачки жидких бытовых отходов | **Ежедневно** | 5,21 | 1611,19 | 19334,32 |
| 27 | Работы по обеспечению требований пожарной безопасности | **По мере необходимости на основании дефектных ведомостей** | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 28 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнение заявок населения | **7 раз в неделю** | 0,31 | 94,43 | 1133,12 |
| 29 | Затраты на управление | **-** | 8,81 | 2724,47 | 32693,69 |
|  | **Стоимость содержания и ремонта 1 кв.м. общей площади жилых помещений, руб./мес.** | **-** | **75,26** | **23 261,12** | **279 133,5** |

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. (подпись) (расшифровка) | Директор БУ ЖКХВО «Вологдаоблжилкомхоз»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Саватин Г.А.  М.П. (подпись) |

Приложение 3

к Проекту договора управления

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Порядок определения размеров платежей собственников помещений по договору**

1. В соответствии с перечнем и объемами работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенными приложением 2 к настоящему Договору, общая цена таких работ и услуг составляет 279 133,5 руб. в год, в т.ч.:

- стоимость услуг, связанных с управлением многоквартирным домом – 32 693,69 руб. в год;

- стоимость услуг, работ по содержанию общего имущества – 246 439,81 руб. в год;

- стоимость работ по текущему ремонту – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. в год;

2. Общая площадь помещений собственников составляет - 309,09 кв. м

3. Цена услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества рассчитывается по формуле:

(общая цена услуг по пункту 1 данного приложения / на 12 месяцев) / на общую площадь помещений собственников.

Цена равна 75,26 руб. на 1 кв. м общей площади помещения в месяц.

4. Размер платежа собственника помещения или его доли в помещении рассчитывается по формуле:

Цена услуг по пункту 3 данного приложения Х на общую площадь помещения собственника по приложению № 1 к договору.

5. Расчеты за коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией для целей бытовых нужд граждан, осуществляются по формулам приложения 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354.

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. (подпись) (расшифровка) | Директор БУ ЖКХВО «Вологдаоблжилкомхоз»  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Саватин Г.А.  М.П. (подпись) |