

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 неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги.

14. Формы и способы осуществления собственником помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

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

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

15. Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет: 3 года. Срок действия договора может быть продлен на 3 месяца, если:

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

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

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

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

16. Проект договоров управления многоквартирным домом (приложение 5).

17. Порядок предоставления и разъяснения конкурсной документации.

Организатор конкурса обеспечивает размещение конкурсной документации на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru одновременно с размещением извещения о проведении конкурса.

Конкурсная документация должна быть доступна для ознакомления на официальном сайте всеми заинтересованными лицами без взимания платы.

Предоставление конкурсной документации не допускается до размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан

предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

18. Внесение изменений в конкурсную документацию.

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

Начальник отдела по организационной работе,
контролю и делопроизводству администрации
Тайшетского городского поселения
В.Д. Бычкова

Приложение 1
к конкурсной документации по проведению
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	665000 Иркутская область город Тайшет микрорайон Новый, 3
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3. Серия, тип постройки	-
4. Год постройки	1985
5. Степень износа по данным государственного технического учета	34%
6. Степень фактического износа	51%
7. Год последнего капитального ремонта	-2021
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-
9. Количество этажей	5 (пять)
10. Наличие подвала	имеется
11. Наличие цокольного этажа	нет
12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир (жилых комнат)	102
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	8
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	14403 куб. м
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3944,1 кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2592,5 кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	284,7 кв. м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1066,9 кв. м

20. Количество лестниц	2	шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	133,6	кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров	933,8	кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	нет	кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	0	кв. м
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет	

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
Фундамент	бетонный	-удовлетворительное
Стены капитальные наружные	кирпич	-неудовлетворительное, местами разрушение и выпадение отдельных элементов кирпичной кладки
утренние		-удовлетворительное
Лоджии		-удовлетворительное
Перегородки	кирпич	-удовлетворительное
Перекрытия рдачные	бетонные	-удовлетворительное
ждуэтажные		-удовлетворительное
двальные		-удовлетворительное
Крыша	скатная	-неудовлетворительное, множественные протечки, нарушение примыкания к вешахтам
Вход в здание		-удовлетворительное, требуется утепление дверей.
Полы	доски	-удовлетворительное
Проемы на эри	пластиковые металлические	удовлетворительное
Отделка утренняя	штукатурка	-не удовлетворительное. Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибом.
ружная	нет	
Пожарные выходы		-в неудовлетворительном состоянии, местами разрушение кирпичной кладки, требуется инструментальное обследование, капитальный ремонт

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование душ		-неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены поражены плесневым грибом
телефонные сети и оборудование	подведены	-удовлетворительное
мусоропровод		-неудовлетворительное, ствол мусоропровода в нерабочем состоянии
вентиляция	приточно-вытяжная централизованное	-удовлетворительное
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		-неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт
электроснабжение	централизованное	- удовлетворительное
холодное водоснабжение	централизованное	- удовлетворительное
горячее водоснабжение	централизованное	- удовлетворительное
водоотведение	централизованное	- удовлетворительное
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	- удовлетворительное

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	665000 Иркутская обл. г. Тайшет микрорайон Новый, 4
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	
3. Серия, тип постройки	-
4. Год постройки	1982
5. Степень износа по данным государственного технического учета	32%
6. Степень фактического износа	50%
7. Год последнего капитального ремонта	-2021
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-
9. Количество этажей	5 (пять)
10. Наличие подвала	имеется
11. Наличие цокольного этажа	нет

12. Наличие мансарды	нет
13. Наличие мезонина	нет
14. Количество квартир (жилых комнат)	167
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	7
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	15362	куб. м
19. Площадь:		
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками	3940,3	кв. м
б) жилых помещений (общая площадь квартир)	2740,8	кв. м
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	168,9	кв. м
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)	1030,6	кв. м
20. Количество лестниц	2	шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки)	117	кв. м
22. Уборочная площадь общих коридоров	913,6	кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)	нет	кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома	0	
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	нет	

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	бетонный	-удовлетворительное
2. Стены капитальные наружные	кирпич	-нарушение на отдельных участках кирпичной кладки наружных стен на уровне 3-4 этажей и по стенам пожарных выходов.
внутренние		-удовлетворительное
3. Лоджии		-удовлетворительное
4. Перегородки	кирпич	-удовлетворительное
5. Перекрытия чердачные	бетонные	-удовлетворительное
междуэтажные	бетонные	-удовлетворительное
подвальные	бетонные	-удовлетворительное
6. Крыша	шифер, скатная	-неудовлетворительное, множественные протечки, трещины в шифере, нарушение примыкания к вешахтам
7. Вход в здание		-удовлетворительное
8. Полы	доски	-удовлетворительное
9. Проемы окон	пластиковые	- удовлетворительное
двери	металлические	- удовлетворительное
10. Отделка внутренняя	штукатурка	-неудовлетворительное. На отдельных участках множественные нарушения штукатурного и красочного слоя. Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибом.
наружная	нет	
11. Пожарные выходы		-неудовлетворительное, требуется инструментальное обследование, капитальный ремонт
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование душ		-неудовлетворительное, нарушен гидроизоляционный слой, штукатурка со стен осыпалась, стены покрыты плесенью, требуется ремонт
телефонные сети и оборудование	подведены	-удовлетворительное
мусоропровод		-неудовлетворительное, в нерабочем состоянии, не используется длительное время.
вентиляция	приточно-вытяжная	-неудовлетворительное
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		-неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт
электроснабжение	централизованное	- удовлетворительное
холодное водоснабжение	централизованное	- удовлетворительное
горячее водоснабжение	централизованное	- удовлетворительное
водоотведение	централизованное	- удовлетворительное
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	- удовлетворительное

Приложение 2
к конкурсной документации по проведению
открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту
общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме, по адресу город Тайшет,
микрорайон Новый, № 3 являющимся объектом конкурса.

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)
1. Состав работ по помещениям общего пользования, относящихся к общему имуществу				
1	Влажное подметание полов входных тамбуров	4 раз в месяц	53515,9 2	1,55
2	Влажное подметание лестничных площадок и лестничных маршей			
3	Мытье полов (лестничных площадок и маршей, коридоров, кроме коридоров в секции)	2 раза в неделю		
4	Влажное протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	1 раз в квартал		
5	Мытье окон	1 раз в год		
6	Проведение дератизации и дезинсекции помещений	По мере необходимости		
2. Состав работ по земельному участку, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома				
Зимний период				
1	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения	По мере необходимости	59040,1 44	1,71
2	Сдвигка и подметание свежевыпавшего снега.			
3	Очистка придомовой территории от снега и наледи при наличии колеиности свыше 5 см			
4	Очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см			
5	Очистка урн от мусора			
6	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд			
Летний период				
1	Подметание и уборка придомовой территории;	5 раз в неделю		
2	Очистка урн от мусора			
3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд			
4	Стрижка кустарников, вырубка поросли			
5	Выкос травы на придомовой территории			
3	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, включая обслуживание и очистку контейнерных площадок (указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов)	7 раз в неделю	121187,66	3,51
4	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	Постоянно	5869,488	0,17
5	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	Постоянно	15536,88	0,45
6. Аварийно-диспетчерское обслуживание				
1	Обеспечение повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в установленном законодательством РФ сроки, заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, и принятие оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае	Постоянно	250661,66	7,26

7	Внутренняя отделка	Не реже 1 раза в месяц		
8	Полы			
9	Лестницы			
10	Вентиляционные каналы и шахты			
11	Чердачное, подвальные помещения			
12	Оконные и дверные заполнения относящиеся к общему имуществу			
13	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления в подвальных помещениях	По мере необходимости		
14	Канализационные выпуски			
15	Водомерные устройства (при наличии)			
16	Внутридомовые электрические сети и электроштанги, вводные распределительные устройства			
17	Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего ремонта, устранения аварий, по заявлениям собственников (наиметелей), контролирующих органов			
8. Состав работ по конструктивным элементам здания, относящихся к общему имуществу				
1	Ремонт и укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости	31764,288	0,92
2	Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю			
3	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод			
4	Очистка кровли от скопления снега, сосулек и наледи			
5	Устранение протечек кровли, путём замены кровельного материала (в объемах, не превышающих текущий ремонт)			
6	Очистка чердачных и подвальных помещений от посторонних предметов и мусора			
7	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	2 раза в год	6560,016	0,19
8	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости		
9	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	Постоянно		
10	Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных пружин, фурнитуры	По мере необходимости	28656,912	0,83
11	Восстановление отдельных элементов оконных заполнений, замена стекла, фурнитуры			
9. Состав работ по сетям водоснабжения, водоотведения, относящихся к общему имуществу				
1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных, (общедомовых) приборов учёта и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в месяц с заменой запорной арматуры при необходимости	151225,63	4,38
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации, при необходимости с заменой креплений трубопроводов	2 раза в месяц		
3	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	Постоянно		
4	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе	Постоянно		
5	Контроль параметров воды (давления, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем	Постоянно		
6	Прочистка канализационных лежачих и выпусков	По мере необходимости		
10. Состав работ по сетям теплоснабжения, относящихся к общему имуществу				
1	Осмотр разводящих трубопроводов	По мере необходимости		
2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов), коллективных (общедомовых) приборов учёта	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц		
3	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, промывка систем теплоснабжения для удаления накипнокоррозионных отложений	Ежегодно, после окончания и в начале отопительного сезона	208539,46	6,04
4	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости		
5	Промывка грязевиков	В зависимости от степени загрязнения, но не реже чем 1 раз в год.		
6	Контроль за параметрами теплоносителя	Ежедневно		
7	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях, восстановление изоляции	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год		

6. Аварийно-диспетчерское обслуживание				
1	Обеспечение повседневного (текущего) контроля за работой внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома, контроль качества коммунальных ресурсов на границе раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, круглосуточную регистрацию и контроль выполнения в установленные законодательством РФ сроки, заявок собственников и пользователей помещений в многоквартирных домах по вопросам, связанным с предоставлением коммунальных услуг, содержанием общего имущества в многоквартирном доме, оказанием услуг и выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также об устранении неисправностей и повреждений внутридомовых инженерных систем и исполнении иных обязательств управляющей организации, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, и принятии оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.	Постоянно	253493,06	7,26
7. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан:				
1	Фундамент	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации и	26187,3	0,75
2	Кровля			
3	Деревянные конструкции и столярные изделия			
4	Каменные конструкции, в т.ч. железобетонные			
5	Металлические конструкции			
6	Фасад			
7	Внутренняя отделка			
8	Полы			
9	Лестницы			
10	Вентиляционные каналы и шахты			
11	Чердачное, подвальное помещения			
12	Оконные и дверные заполнения относящиеся к общему имуществу			
13	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления в подвальных помещениях			
8. Состав работ по конструктивным элементам здания, относящихся к общему имуществу				
1	Ремонт и укрепление водосточных труб, колен, воронок	По мере необходимости	32123,088	0,92
2	Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю			
3	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод			
4	Очистка кровли от скопления снега, сосулек и наледи			
5	Устранение протечек кровли, путём замены кровельного материала (в объемах, не превышающих текущий ремонт)	2 раза в год	6634,116	0,19
6	Очистка чердачных и подвальных помещений от посторонних предметов и мусора			
7	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	2 раза в год	6634,116	0,19
8	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости	28980,612	0,83
9	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	Постоянно		
10	Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных пружин, фурнитуры	По мере необходимости		
11	Восстановление отдельных элементов оконных заполнений, замена стекла, фурнитуры	По мере необходимости		
9. Состав работ по сетям водоснабжения, водоотведения, относящихся к общему имуществу				
1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных, (общедомовых) приборов учёта и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)	2 раза в месяц с заменой запорной арматуры при необходимости	152933,83	4,38
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации, при необходимости с заменой креплений трубопроводов	2 раза в месяц		

2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов), коллективных (общедомовых) приборов учёта	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц		
3	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, промывка систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений	Ежегодно, после окончания и в начале отопительного сезона		
4	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости		
5	Промывка грязевиков	В зависимости от степени загрязнения, но не реже чем 1 раз в год		
6	Контроль за параметрами теплоносителя	Ежедневно		
7	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях, восстановление изоляции	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
8	Установка, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, относящегося к общему имуществу (в объемах, не превышающих текущий ремонт)	По мере необходимости		
9	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации			
10	Регулировка и наладка системы отопления дома	Ежегодно, в начале отопительного сезона, по мере необходимости		
11. Состав работ по сетям электроснабжения, относящихся к общему имуществу				
1	Обеспечение эксплуатации электрооборудования общего имущества многоквартирного дома: вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных приборов учёта, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей от внешней границы до индивидуальных приборов учёта электрической энергии.	Постоянно	104050,87	2,98
2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов учёта), коллективных (общедомовых) приборов учёта	По мере необходимости		
3	Замена электроламп в светильниках наружного освещения.			
4	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, подвалах			
5	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования, подвалах			
6	Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования, подвалах			
7	Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, восстановление работоспособности нижеверных сетей			
12. Состав работ по системе вентиляции и дымоудаления, относящихся к общему имуществу				
1	Технические осмотры, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	2 раза в год	17458,2	0,5
2	Прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в 3 года		
3	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	Не реже чем 1 раз в квартал		
4	Устранение засоров в вентиляционных каналах и шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена вытяжных репиток и их креплений	По мере необходимости		
13. Состав работ по обеспечению требований пожарной безопасности				
1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лизов, проходов, выходов, противопожарного водоснабжения, исключение случаев заклимания лестничных площадок и маршей.	Не реже чем 1 раз в месяц	17458,2	0,5
2	Обеспечение очистки подвального и чердачного помещения от захламления.	2 раза в год		
3	Осмотры входов в подвальное и чердачное помещения, и предупреждение случаев проникновения в подвальное и чердачное помещения посторонних лиц.	Постоянно		
14. Состав работ и услуг по управлению многоквартирным домом				
1	Ведение, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов, ключей от помещений, электронных кодов доступа к оборудованию, входящих в состав общего имущества в МКД и иных технических средств и оборудования, в установленном законодательством РФ порядке	Постоянно	151886,34	4,35

2	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о нанимателях помещений в многоквартирном доме, а также о лицах, использующих общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде с учетом требований законодательства РФ о защите персональных данных			
3	Подготовка предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме			
4	Организация оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных перечнем услуг и работ			
5	Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом			
6	Организация и осуществление расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, включая услуги и работы по управлению многоквартирным домом и коммунальные услуги на ОДН			
7	Ведение претензионной и исковой работы и отпущения лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги на ОДН, предусмотренную жилищным законодательством РФ			
8	Предоставление собственникам помещений в многоквартирном доме отчетов об исполнении обязательств по управлению многоквартирным домом в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным, если иное не установлено договором управления			
9	Раскрытие информации о деятельности по управлению многоквартирным домом в соответствии со стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. N 731			
10	Принимать и рассматривать заявки, предложения и обращения собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме			
11	Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки установленные законодательством		
12	Содержание и обслуживание средств связи, сайта в сети Интернет	Постоянно		
13	Размещение информации на стендах в многоквартирном доме и иных общедоступных местах			
14	Взаимодействие с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту жительства и пребывания			
15	Взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по вопросам управления многоквартирным домом			
Всего			1266767	36,28

Приложение 3
к конкурсной документации по проведению
открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям 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)

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

даст 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 года №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».

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

(подпись)

(ф.и.о.)

«__» _____ 20__ г.

Приложение 3а
к конкурсной документации по проведению
открытого конкурса по отбору управляющей организации
для управления многоквартирными домами

ИНСТРУКЦИЯ

по заполнению заявки на участие в конкурсе

Данная Инструкция определяет порядок заполнения заявки на участие в конкурсе по
отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом.

Порядок заполнения:

2.1. При заполнении Раздела 1 «Заявление об участии в конкурсе» претендент указывает: -
наименование организации, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес
- для юридического лица;

- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место
жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;
адрес многоквартирного дома- объекта конкурса;
реквизиты банковского счета, на который перечисляются средства, внесенные в качестве
обеспечения заявки на участие в конкурсе.

2.2. При заполнении Раздела 2 «Предложения претендента по условиям договора
управления многоквартирным домом - общежитием» претендент:

описывает способ внесения управляющей организацией Собственником (Нанимателями)
помещений в общежитии платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за
коммунальные услуги;

указывает реквизиты банковского счета, на который будет осуществляться плата за
содержание и ремонт жилого помещения и плата за коммунальные услуги с собственника и
нанимателей жилых помещений;

прилагает заверенные надлежащим образом следующие документы:

1) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического
лица, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

2) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для
индивидуального предпринимателя, и указывает наименование и реквизиты документов,
количество листов;

3) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени
юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в
конкурсе, и указывает наименование и реквизиты документов, количество листов;

4) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения
заявки на участие в конкурсе, и указывает наименование и реквизиты документов, количество
листов;

5) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию,
установленному федеральным законом к лицу, осуществляющему выполнение работ, оказание
услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом - общежитием, в случае
если федеральным законом установлены такие требования и указывает наименование и реквизиты
документов, количество листов;

6) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год и указывает наименование и
реквизиты документов, количество листов;

указывает должность, фамилию, имя, отчество руководителя организации или фамилию,
имя, отчество индивидуального предпринимателя;
ставит подпись, указывает фамилию, имя, отчество;
указывает число, месяц, год;
заверяет заявку печатью.

2.3. Не допускается заполнение заявки карандашом и внесение в нее исправлений.

РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого
конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,
утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. №
75,

_____ (наименование организатора конкурса)
принял(а) от него (нее) запечатанный конверт с заявкой для участия в открытом конкурсе по
отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

_____ (адрес жилого дома)
Заявка зарегистрирована " _____ " _____ 20__ г. в _____
(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____
Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (подпись) _____ (ф.и.о.)
" _____ " _____ 20__ г.

М.П.

Приложение 5
к конкурсной документации по проведению
открытого конкурса по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами

Проект договора
управления многоквартирными домами,
расположенными по адресам:

Иркутская область, г. Тайшет. мкр. Новый, дома №3, №4

г. Тайшет

« _____ » _____ 20__ г.

Администрация Тайшетского городского поселения, в лице
главы Тайшетского городского поселения Заика Александра
Михайловича, действующего на основании Устава Тайшетского
муниципального образования «Тайшетское городское поселение,
являющаяся собственником помещений в многоквартирном доме,
расположенном по адресу: _____,
именуемая в дальнейшем «Собственник» с одной стороны и
_____ именуемое в дальнейшем
«Управляющая организация», в лице
_____, действующего на основании
_____, с другой стороны (далее Стороны),
учитывая протокол от « _____ » _____ 20__ года № _____,
хранящийся у организатора конкурса, заключили настоящий
договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов
открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом, отраженных в протоколе
конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом от « _____ » _____ 20__ г. № _____.

1.2. Условия настоящего Договора являются обязательными
для Сторон и одинаковыми для всех Собственников.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны
руководствуются Конституцией Российской Федерации,
Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным
Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления
коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего
имущества в многоквартирном доме, утвержденными
Правительством Российской Федерации, Правилами и нормами
технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными
постановлением Госстроя РФ и иными положениями гражданского
законодательства Российской Федерации.

2. Предмет договора

2.1 В соответствии со статьей 36 ЖК РФ к общему имуществу
жилого дома относятся и принадлежат собственникам на праве
общей долевой собственности помещения данного дома, не
являющиеся частями квартир и предназначенные для
обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе
межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры,
технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются
инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного
помещения в данном доме оборудование (технические подвалы),
а также крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции

данного дома, механическое, электрическое, санитарно-
техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за
пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного
помещения, земельный участок, на котором расположен данный
дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные
предназначенные для обслуживания, эксплуатации и
благоустройства данного дома объекты, находящиеся на
земельном участке, на котором расположен жилой дом. Границы и
размер земельного участка, на котором расположен
многоквартирный дом, определяются в соответствии с
требованиями земельного законодательства и законодательства
о градостроительной деятельности.

2.2. Предметом настоящего договора является оказание услуг
и выполнение работ по содержанию и текущему ремонту общего
имущества многоквартирного жилого дома, управлению
многоквартирным домом, в пределах установленной платы за
содержание и текущий ремонт общего имущества в
многоквартирном доме, осуществление иной деятельности,
направленной на достижение целей содержания многоквартирного
дома, по адресу: _____. Содержание и
текущий ремонт осуществляются в соответствии со степенью
благоустройства жилого дома, предусмотренного технической
документацией, с учетом износа.

2.3. Управляющая организация, определившаяся в результате
проведения открытого конкурса в течение согласованного
настоящим договором срока за плату обязуется оказывать услуги
и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту
общего имущества в многоквартирном жилом доме,
расположенном по адресу: _____, в
котором находятся жилые помещения, принадлежащие
Тайшетскому муниципальному образованию «Тайшетское
городское поселение» на праве собственности и переданные
гражданам по договору социального найма (найма, аренды), далее
«Нанимателям», предоставлять коммунальные услуги
Нанимателям помещений от имени и по поручению собственника,
осуществлять иную, направленную на достижение целей
управления многоквартирным домом, деятельность.

2.4. Управляющая организация вправе выйти в своих
действиях по оказанию услуг за предусмотренный договором
перечень работ, при наличии свободных финансовых средств по
дому и отсутствия необходимости в проведении работ,
предусмотренных Перечнем (приложение №2).

2.5. Изменение размера платы за услуги и работы по
управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему
ремонту общего имущества в многоквартирном доме производится
на основании решения общего собрания собственников дома.

2.6. Состав и состояние общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме, в отношении которого
осуществляется управление, указаны в приложении №1 к
настоящему Договору.

2.7. Общее имущество должно содержаться в соответствии
с требованиями законодательства Российской Федерации, в том
числе: о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения,
пожарной безопасности, техническом регулировании, защите прав
потребителей.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять многоквартирным домом в соответствии с
условиями настоящего договора и действующим
законодательством.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию
и ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего
качества. Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг
по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме определены в приложении
№2 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и
выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством
Управляющая организация обязана устранить все выявленные
недостатки за свой счет.

Производство текущего ремонта общего имущества
многоквартирного дома регламентируется ежегодными планами
их производства.

Оплата за капитальный ремонт в условия данного договора
не входит.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику
помещений в многоквартирном доме в соответствии с
обязательными требованиями, установленными Правилами

предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, надлежащего качества согласно Перечню предоставляемых Управляющей компанией коммунальных услуг (приложение №2) и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу. В доме предоставляются следующие коммунальные услуги:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) отопление (теплоснабжение).

Размер платы за коммунальные услуги, рассчитывается по тарифам, установленным органом государственной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом.

3.1.4. Заключать в соответствии с действующим законодательством РФ договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в пределах полномочий, определенных настоящим Договором, не нарушающих существенные интересы Собственников, пользователей помещениями дома

3.1.5. Принимать от Собственника (Нанимателя) плату за содержание и ремонт общего имущества, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу.

3.1.6. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома и уведомить граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника информацией о телефонах аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.7. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализации, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению аварий.

3.1.8. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на дом, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора. По требованию Собственника знакомить его с условиями совершенных Управляющей организацией сделок в рамках исполнения Договора.

3.1.9. Рассматривать жалобы и заявления собственника, касающиеся предоставления услуг содержания и ремонта общего имущества и коммунальных услуг и давать по ним полные и исчерпывающие ответы в сроки, установленные Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

3.1.10. Представлять Собственнику предложения о необходимости проведения капитального ремонта многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта многоквартирного дома.

3.1.11. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющаяся документация, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.12. Информировать Собственника (Нанимателя) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома.

3.1.13. Информировать в письменной форме граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях

Собственника, об изменении размера платы за жилое помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в многоквартирном доме, коммунальные услуги не позднее чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.14. По требованию Собственника и граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, выдавать необходимые справки установленного образца, иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.15. При проведении работ внутри помещения Собственника согласовать с ним время доступа в помещение.

3.1.16. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого месяца (или квартала), следующего за истекшим годом действия Договора.

3.1.17. На основании заявки Собственника, граждан, проживающих на законных основаниях в помещениях Собственника, направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.18. Представлять интересы Собственника по предмету Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех инстанциях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

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

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части - заключать с Управляющей организацией либо с иным уполномоченным лицом соответствующие договоры

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на цели, определенные решением Собственников.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям.

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

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (Нанимателем), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

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

3.2.5. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственника (Нанимателя), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

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

3.2.7. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику (Нанимателю) в соответствии с действующим законодательством в случаях и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг. Своевременно предоставлять Управляющей организации

документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

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

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить перенос инженерных сетей;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

3.4.4. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора и раскрытия информации деятельности по управлению многоквартирными домами в установленном федеральным законодательством порядке.

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

3.4.6. Иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Тайшетского городского поселения.

4. Цена договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги

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

Плата за содержание и ремонт жилого помещения установлена конкурсной документацией при проведении конкурса и включает в себя плату за услуги и работы по выполнению обязательных и дополнительных работ и услуг. (Приложение № 2).

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

4.3. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 N 354, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации

4.4. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации

4.5. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме вносится ежемесячно до 10 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.5 настоящего Договора) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией.

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

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

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 года №354.

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

5. Ответственность Сторон

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

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