



Тайшетского городского поселения БЮЛЛЕТЕНЬ НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ

АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЙШЕТСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ

АДМИНИСТРАЦИЯ ТАЙШЕТСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 18.10.2022г. г. Тайшет №78

От 12.10.2022г. г. Тайшет №880

О назначении уполномоченного лица для согласования актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тайшетского городского поселения

О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома №3 и №4

В целях реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области на 2014 - 2043 годы, утвержденной постановлением Правительства Иркутской области от 20 марта 2014 года №138-пп, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 6 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», пунктом 31 Методических рекомендаций по разработке и утверждению краткосрочных планов реализации региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах на территории Иркутской области и их исполнению, утвержденных Министерством жилищной политики, энергетики и транспорта Иркутской области,

В соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным жилым домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75, статьями 161, 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 447-449 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 6, 23, 46, 54 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Положением «Об администрации Тайшетского городского поселения», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 30 августа 2018 года №63, Положением «О порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 27 января 2006 года №34, администрация Тайшетского городского поселения

1. Назначить уполномоченным лицом для согласования актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тайшетского городского поселения Сумкина И.С. и.о. начальника отдела жилищно-коммунального хозяйства администрации Тайшетского городского поселения.

2. Признать утратившим силу распоряжение администрации Тайшетского городского поселения от 12 августа 2020 года №111 «О назначении уполномоченного лица для согласования актов приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Тайшетского городского поселения».

3. Начальнику отдела по организационной работе, контролю и делопроизводству администрации Тайшетского городского поселения Бычковой В.Д. обеспечить опубликование настоящего распоряжения в официальных средствах массовой информации.

4. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента подписания

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы Тайшетского городского поселения Захарича В.В.

Глава Тайшетского
городского поселения
А.С. Кузин

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными жилыми домами, расположенными по адресу: Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома №3 и №4.

2. Организацию и проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами поручить отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения.

3. В целях проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами утвердить конкурсную документацию по проведению вышеуказанного конкурса (приложение).

4. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Тайшетского городского поселения:

4.1. разместить в установленном порядке информационное сообщение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами в срок до 14 октября 2022 года на официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru и опубликовать в бюллетене «Вестник Тайшетского городского поселения».

4.2. совместно с отделом жилищно-коммунального хозяйства администрации Тайшетского городского поселения не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирных домах путем размещения сообщения в местах удобных для ознакомления.

4.3. совместно с отделом жилищно-коммунального хозяйства администрации Тайшетского городского поселения в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса

уведомить всех собственников помещения многоквартирных домов и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этими домами путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления.

5. Конкурсной комиссии рассмотреть заявки на участие в конкурсе и провести в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

6. Настоящее постановление подлежит опубликованию в бюллетене «Вестник Тайшетского городского поселения», размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, и на сайте администрации Тайшетского городского поселения www.gorodtaishet.ru.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Тайшетского городского поселения Захарича В.В.

Глава Тайшетского
городского поселения
А.С. Кузин

Приложение
к постановлению администрации
Тайшетского городского поселения
от 12 октября 2022 года №880

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

по проведению открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления
многоквартирными домами, расположенными по адресу:
Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома
№3, №4

Конкурсная документация разработана в соответствии с Правилами, утвержденными 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».

Состав конкурсной документации:

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресам: Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома №3, №4 (приложение 1).

2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение») ИНН 3815009650, КПП 381501001, ОКТМО 25636101, УФК по Иркутской области (Администрация Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение») л/с 03343004460.

Единый казначейский счет: 40102810145370000026 (кор.счет банка получателя)

Отделение Иркутск Банка России/УФК ПО Иркутской области г. Иркутск

БИК 012520101

Казначейский счет (Р/счет): 03231643256361013400

КБК 0000000000000000140.

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

Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней) в 10.00 часов, заинтересованным лицам и претендентам обращаться по адресу: город Тайшет, улица Свободы, 4, помещение 4Н, кабинет 36, телефон 2-23-65.

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в

многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса по адресам: Иркутская область, город Тайшет, микрорайон Новый, дома №3, №4, с указанием расчетной стоимости каждой из обязательных работ и услуг (приложение 2).

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

Ежемесячно, до 10 числа каждого месяца, следующего за истекшим месяцем.

6. Требования к участникам конкурса.

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Форма заявки на участие в конкурсе (приложение № 3) и утвержденная главой Тайшетского городского поселения инструкция по ее заполнению (приложение №3а). Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (приложение №4).

8. Победителем конкурса признается участник, предложивший за указанный организатором конкурса 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 собственника помещений в многоквартирном доме, на право управления которыми проводится конкурс.

9. Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор 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 подписанный им проект договора управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

11. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

12. Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств.

Договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.

Обеспечение реализуется 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.

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.

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

Лот №1 – 435971,9 рублей, в том числе:
микрорайон Новый, дом №3 – 214 205,1 рублей;
микрорайон Новый, дом №4 – 221 766,8 рублей.

Срок уплаты обеспечения исполнения обязательств с 16 ноября 2022 года по 29 ноября 2022 года.

13. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей

организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственнику помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся ему 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 собственника 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 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 выполнению;

другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению 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
1. Фундамент	бетонный	-удовлетворительное
2. Стены капитальные наружные	кирпич	-неудовлетворительное, местами разрушение и выпадение отдельных элементов кирпичной кладки
внутренние		-удовлетворительное
3. Лоджии		-удовлетворительное
4. Перегородки	кирпич	-удовлетворительное
5. Перекрытия чердачные	бетонные	-удовлетворительное
междуэтажные		-удовлетворительное
подвальные		-удовлетворительное
6. Крыша	скатная	-неудовлетворительное, множественные протечки, нарушение примыкания к венштамтам
7. Вход в здание		-удовлетворительное, требуется утепление дверей
8. Полы	доски	-удовлетворительное
9. Проемы окна	пластиковые металлические	удовлетворительное
двери		удовлетворительное
10. Отделка внутренняя	штукатурка	Стены смежные с душевыми и умывальными комнатами поражены плесневым грибом. Требуется капитальный ремонт душевых кабин с прокладкой гидроизоляционного слоя
11. Пожарные выходы	нет	-в неудовлетворительном состоянии, местами разрушение кирпичной кладки, требуется инструментальное обследование, капитальный ремонт
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
мусоропровод		-неудовлетворительное, ствол мусоропровода в нерабочем состоянии
вентиляции	приточно-вытяжная	-удовлетворительное
электроснабжение		
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 область, город 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	кирпич	нарушение на отдельных участках кирпичной кладки наружных стен на уровне 3-4 этажей и по стенам пожарных выходов
внутренние		
3. Лоджии		-удовлетворительное
4. Перегородки	кирпич	-удовлетворительное
5. Перекрытия	бетонные бетонные бетонные	-удовлетворительное
чердачные		
междэтажные подвальные		
6. Крыша	шифер, скатная	-неудовлетворительное, множественные протечки, трещины в шифере, нарушение примыкания к вентилятам
7. Вход в здание		-удовлетворительное
8. Полы	доски	-удовлетворительное

9. Проемы	окна двери	пластиковые металлические	- удовлетворительное - 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:			
электропитание	централизованное		-неудовлетворительное, требуется капитальный ремонт
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	53515,92	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, полов 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	64909,632	1,88	
2	Сдвигка и подметание свежеснежавшего снега				
3	Очистка придомовой территории от снега и льда 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	5 раз в неделю			
Летний период					
1	Подметание и уборка придомовой территории	5 раз в неделю	133271,9	3,86	
2	Очистка урн от мусора				
3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд				
4	Стрижка кустарников, вырубка поросли				1 раз в год
5	Выкос травы на придомовой территории				2 раз в год
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			
4.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организацию, имеющую лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов	Постоянно	6560,016	0,19	

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	17263,2	0,5	2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации, при необходимости с заменой креплений трубопроводов	2 раза в месяц		
6. Аварийно-диспетчерское обслуживание					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		
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 Российской Федерации 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 возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.		Постоянно	275865,9 4	7,99	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 лежачков и выпусков	По мере необходимости		
7. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан:					10. Состав работ по сетям теплоснабжения, относящихся к общему имуществу				
1	Фундамент				1	Осмотр разводящих трубопроводов	По мере необходимости		
2	Кровля				2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов), коллективных (общедомовых) приборов учета	По мере необходимости, но не реже 2 раз в месяц		
3	Деревянные конструкции и столярные изделия				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	Каменные конструкции, в т.ч. железобетонные				4	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости	229255,3	6,64
5	Металлические конструкции				5	Промывка грязевиков	В зависимости от степени загрязнения, но не реже чем 1 раз в год		
6	Фасад				6	Контроль за параметрами теплоносителя	Ежедневно		
7	Внутренняя отделка				7	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях, восстановление изоляции	По мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
8	Полы				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	Лестницы				9	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации			
10	Вентиляционные каналы и шахты				10	Регулировка и наладка системы отопления дома	Ежегодно, в начале отопительного сезона, по мере необходимости		
11	Чердачное, подвальное помещения				11. Состав работ по сетям электроснабжения, относящихся к общему имуществу				
12	Оконные и дверные заполнения относящиеся к общему имуществу		28656,912	0,83	1	Обеспечение эксплуатации оборудования общего имущества многоквартирного дома: вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, коллективных приборов учета, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей от внешней границы до индивидуальных приборов учета электрической энергии	Постоянно		
13	Системы холодного и горячего водоснабжения, канализации, отопления в подвальных помещениях				2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов), коллективных (общедомовых) приборов учета	По мере необходимости	118080,29	3,42
14	Канализационные выпуски				3	Замена электроламп в светильниках наружного освещения			
15	Водомерные устройства (при наличии)				4	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, подвалах	По мере необходимости		
16	Внутридомовые электрические сети и электрощитки, вводные распределительные устройства	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации			5	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования, подвалах			
17	Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего ремонта, устранения аварий, по заявлениям собственников (наимателей), контролирующих органов	Не реже 1 раза в месяц			6	Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования, подвалах			
8. Состав работ по конструктивным элементам здания, относящихся к общему имуществу					7	Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, восстановление работоспособности инженерных сетей			
1	Ремонт и укрепление водосточных труб, колен, воронок				12. Состав работ по системе вентиляции и дымоудаления, относящихся к общему имуществу				
2	Проверка исправности и закрытие чердачных слуховых окон, выходов на кровлю				1	Технические осмотры, при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ	2 раза в год		
3	Очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод	По мере необходимости	34871,66 4	1,01	2	Прочистка дымовентиляционных каналов	По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в 3 года	18989,52	0,55
4	Очистка кровли от скопления снега, сосулек и наледи				3	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	Не реже чем 1 раз в квартал		
5	Устранение протечек кровли, путем замены кровельного материала (в объемах, не превышающих текущий ремонт)	2 раза в год	7250,544	0,21	4	Устранение засоров в вентиляционных каналах и шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена вытяжных решеток и их креплений	По мере необходимости		
6	Очистка чердачных и подвальных помещений от посторонних предметов и мусора	2 раза в год	7250,544	0,21	9. Состав работ по сетям водоснабжения, водоотведения, относящихся к общему имуществу				
7	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	По мере необходимости			1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета 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	166417,25	4,82
8	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов	Постоянно			1				
9	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений				1				
10	Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных пружин, фурнитуры	По мере необходимости	31419,024	0,91	1				
11	Восстановление отдельных элементов оконных заполнений, замена стекла, фурнитуры				1				

13. Состав работ по обеспечению требований пожарной безопасности				
1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, противопожарного водоснабжения, исключение случаев захламления лестничных площадок и маршей.	Не реже чем 1 раз в месяц	18989,5	0,55
2	Обеспечение очистки подвального и чердачного помещения от захламления.	2 раза в год	2	
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 Российской Федерации порядке			
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	Постоянно	165381	4,79
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			
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 года №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			
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	Постоянно		
15	Взаимодействие с собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме по вопросам управления многоквартирным домом			
Всего			1377948,6	39,91

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу город Тайшет, микрорайон Новый, № 4 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			
2	Влажное подметание лестничных площадок и лестничных маршей	4 раза в месяц	54120,42	1,55
3	Мытье полов (лестничных площадок и маршей, коридоров, кроме коридоров в секциях)	2 раза в неделю		

4	Влажное протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоковых 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			
2	Сдвигка и подметание свежевыпавшего снега,	По мере необходимости		
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.	5 раз в неделю	65642,832	
Летний период				
1	Подметание и уборка придомовой территории;			
2	Очистка урн от мусора	5 раз в неделю		
3	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд			
4	Стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год		
5	Выкос травы на придомовой территории	2 раз в год		
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	134777,3	
4.	Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов.	Постоянно	6634,116	
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	17458,2	
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 Российской Федерации 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 организацией, предусмотренных договором управления многоквартирным домом, и принятии оперативных мер по обеспечению безопасности граждан в случае возникновения аварийных ситуаций или угрозы их возникновения.	Постоянно	278982,04	7,99
7. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан:				
1	Фундамент			
2	Кровля			
3	Деревянные конструкции и столярные изделия			
4	Каменные конструкции, в т.ч. железобетонные	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации и	28980,612	0,83
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	Не реже 1 раза в месяц		

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	2 раза в год	7332,444	0,21					
7	Проверка состояния продухов в щолах зданий (с закрытием в холодный период)	2 раза в год							
8	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости	7332,444	0,21					
9	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнений	Постоянно							
10	Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных грузин, фурнитуры	По мере необходимости	31773,924	0,91					
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							
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации, при необходимости с заменой креплёной 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	168297,05	4,82					
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	Профилактика канализационных лежаков и выпусков	По мере необходимости							
10. Состав работ по сетям теплоснабжения, относящихся к общему имуществу									
1	Осмотр разводящих трубопроводов	По мере необходимости	231844,9	6,64					
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, относящихся 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	По мере необходимости							
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	119414,09	3,42					
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							
3	Замена электроламп в светильниках наружного освещения	По мере необходимости							
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 инженерных 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							
2	Профилактика дымовентиляционных каналов	По мере необходимости, но не реже чем 1 раз в 3 года	19204,02	0,55					
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 решеток и их креплений	По мере необходимости							
13. Состав работ по обеспечению требований пожарной безопасности									
1	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, противопожарного водоснабжения, исключение случаев захлывания лестничных площадок и маршей.	Не реже чем 1 раз в месяц							
2	Обеспечение очистки подвального и чердачного помещения от захламления.	2 раза в год	19204,02	0,55					
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	167249,56	4,79					
2	Ведение реестра собственников помещений в многоквартирном доме, сбор, обновление и хранение информации о наименовании 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 в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги на ОДН, предусмотренную 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	Приним и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме								
11	Обновление информации на официальном сайте в сети Интернет								