

2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов)			
3	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости		
4	Промывка грязевиков (при наличии)	Не реже, чем 1 раз в год		
5	Контроль за параметрами теплоносителя	Ежедневно		
6	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях, восстановление изоляции	Постоянно		
7	Испытание на прочность и плотность узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	Ежегодно, после окончания отопительного сезона		
8	Установка, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, относящегося к общему имуществу	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		
10. Состав работ по сетям электроснабжения, относящихся к общему имуществу				
1	Обеспечение эксплуатации электрооборудования 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		
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования общего имущества		5033,95	0,88
3	Замена электроламп в светильниках наружного освещения			
4	Замена перегоревших электролампочек в помещениях общего пользования, подвалах	По мере необходимости		
5	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования, подвалах			
6	Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования			
7	Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, восстановление работоспособности инженерных сетей			
11. Состав работ по системе вентиляции и дымоудаления, относящихся к общему имуществу				
1	Технические осмотры	2 раза в год		
2	Прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в 3 года	1144,08	0,2
3	Устранение засоров по заявкам	По мере необходимости		
4	Осмотры лестничных площадок и маршей	По мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год	171,61	0,03
5	Осмотры входов в подвальные (при наличии) и чердачные помещения, обеспечение запорных устройств на входных дверях			
15. Состав работ и услуг по управлению многоквартирным домом				
1	Осуществление договорной работы с подрядными организациями	По мере необходимости		
2	Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в порядке, установленном законодательством РФ	По мере необходимости		
3	Принимать и рассматривать заявки, предложения и обращения собственников и нанимателей помещений			
4	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги в соответствии с требованиями законодательства РФ			
5	Оформление платежных документов и направление их собственникам и нанимателям помещений	Постоянно	12756,49	2,23
6	Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанности по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную законодательством РФ			
7	Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ порядке			
8	Предоставление ежегодного отчета для собственников помещений в срок до 1 мая года следующего за отчетным	1 раз в год		
9	Размещение и обновление информации в ГИС ЖСК	Постоянно		
10	Размещение и обновление информации на официальном сайте в сети Интернет	В сроки установленные законодательством		
11	Содержание и обслуживание средств связи, официального сайта в сети Интернет	Постоянно		
12	Размещение информации на стендах в			

7	Взаимодействие с органами власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно		
8	Взаимодействия с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту их жительства и пребывания			
Всего			144611,71	25,28

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 вернуть на счет:

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента

по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, 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;

Настоящим

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

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

(должность, Ф.И.О. руководителя организации или Ф.И.О. индивидуального предпринимателя)

(подпись)

(Ф.И.О.)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

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 Раздел 1. «Заявление об участие 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.

Приложение №4

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

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.

(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 многоквартирным домом, расположенным по адресу:

Иркутская область, г. Тайшет, ул. Суворова, дом 3

г. Тайшет

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Тайшетского городского поселения, в лице главы Тайшетского городского поселения \_\_\_\_\_, 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 ненесущие 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:

- отопление;
- горячее водоснабжение;
- холодное водоснабжение;
- водостведение
- электроснабжение;
- ТКО;
- содержание и ремонт жилого помещения.

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 имущественные 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 имеющуюся документацию, 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.

3.1.20. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

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.

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 ресурсоснабжающими организациями, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

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

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 помещениям 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 помещающего 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 7 согласно статьям 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 вносится в установленном настоящим Договором сроку (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 №354.

4.10. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельному 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 со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

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

6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке:

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

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

собственники приняли иные условия Договора об управлении Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

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

систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, не оказания услуг или невыполнения работ, указанных в Приложениях №2 к настоящему Договору 6.2. Расторжение Договора по соглашению Сторон.

6.3. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления.

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

6.5. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

6.6. В установленном законодательством случаях Договор расторгается в судебном порядке.

#### 7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

7.2. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон Договора, военные действия, террористические акты, издание органами власти распорядительных актов, препятствующих исполнению условий Договора, и иные независимые от Сторон обстоятельства.

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

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

7.5. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора предъявляются Собственником и гражданами, проживающими на законных основаниях в помещениях Собственника, в письменном виде и подлежат обязательной регистрации в Управляющей организации.

7.6. Контроль за выполнением Управляющей организацией его обязанностей по настоящему договору осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

#### 8. Срок действия договора

8.1. Настоящий договор заключен сроком на 3 года, вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и действует до выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему договору в полном объеме.

Управляющая организация обязана приступить к выполнению настоящего договора не позднее чем через 30 дней со дня его подписания.

8.2. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов.

#### 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

9.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются Приложения:

9.2.1. Акт о состоянии общего имущества, собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: \_\_\_\_\_ на \_\_\_ л. (Приложение №1).

9.2.2. Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на \_\_\_ л. (Приложение №2).

9.2.3. Список помещений с указанием номера и площади, принадлежащих Тайшетскому муниципальному образованию «Тайшетское городское поселение» на праве собственности и переданных гражданам по договору социального найма нанимателям на \_\_\_ л. (Приложение №3).

#### 10. Юридические адреса и подписи сторон:

Собственник:

Управляющая организация:

Приложение №1  
к проекту договора управления

#### АКТ

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

- Общие сведения о многоквартирном доме
- Адрес многоквартирного дома 665000, Иркутская область, г. Тайшет, ул. Суворова, 3
- Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
- Серия, тип постройки жилой многоквартирный дом \_\_\_\_\_
- Год постройки \_\_\_\_\_ 1975 \_\_\_\_\_
- Степень износа по данным государственного технического учета 48% \_\_\_\_\_
- Степень фактического износа 54% \_\_\_\_\_
- Год последнего капитального ремонта - \_\_\_\_\_
- Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_
- Количество этажей 2 (два) \_\_\_\_\_
- Наличие подвала нет \_\_\_\_\_
- Наличие цокольного этажа нет \_\_\_\_\_
- Наличие мансарды нет \_\_\_\_\_
- Наличие мезонина нет \_\_\_\_\_
- Количество квартир 4 \_\_\_\_\_
- Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества 4 \_\_\_\_\_
- Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания - \_\_\_\_\_
- Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
- Строительный объем 2462 куб. м
- Площадь:
  - многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками \_\_\_\_\_ 812,4 кв. м \_\_\_\_\_
  - жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ 239,7 кв. м \_\_\_\_\_
  - нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ 237,0 кв. м \_\_\_\_\_

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 288,3 кв. м

20. Количество лестниц 2 шт

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 47,4 кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров 0 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 1077 кв. м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 38:29:011104:547

**2. 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	каменные	удовлетворительное
внутренние	каменные	удовлетворительное
3. Лоджии		удовлетворительное
4. Перегородки	кирпич	удовлетворительное
5. Перекрытия чердачные	дерево	удовлетворительное
междуэтажные	дерево	удовлетворительное
6. Крыша	скатная, шифер	удовлетворительное
7. Вход в здание		удовлетворительное
8. Полы	доски	удовлетворительное
9. Проемы, в том числе:		
окна	двойные	удовлетворительное
двери	филенчатые	удовлетворительное
10. Отделка		
внутренняя	штукатурка, краска	удовлетворительное
наружная	штукатурка, краска	удовлетворительное
11. Пожарные выходы	не предусмотрены	
12. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
телефонные сети и оборудование	подведены	удовлетворительное
мусоропровод	не предусмотрен	
лифт	не предусмотрен	
вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
13. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	централизованное	удовлетворительное
холодное водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
горячее водоснабжение	не предусмотрено	удовлетворительное
водоотведение	септик	удовлетворительное
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
телефонные сети и оборудование	подведены	удовлетворительное
мусоропровод	нет	
вентиляция	приточно-вытяжная	удовлетворительное
2. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электропитание	централизованное	удовлетворительное
холодное водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
горячее водоснабжение	централизованное	удовлетворительное
водоотведение	централизованное	удовлетворительное
газоснабжение	не предусмотрено	
отопление (от внешних котельных)	централизованное	удовлетворительное

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, по адресу г. Тайшет, ул. Суворова, №3, являющихся 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)
<b>1. Состав работ по помещениям общего пользования, относящихся к общему имуществу</b>				
1	Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей	2 раз в месяц	2402,57	0,42
2	Влажная протирка подоконников, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, половен дверей, доводчиков, дверных ручек	2 раза в год		
3	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества (работы выполняются специализированной организацией)	По мере необходимости		
<b>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</b>				
<b>Зимний период</b>				
1	Очистка придомовой территории от снега шансового происхождения	По мере необходимости	5605,99	0,98
2	Сдвигка и подметание свежевыпавшего снега,	По мере необходимости		
3	Очистка придомовой территории от снега и наледи при наличии колеиности свыше 5 см	По мере необходимости		
4	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю		
<b>Летний период</b>				
1	Подметание и уборка придомовой территории	2 раза в неделю	7093,30	1,24
2	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	5 раз в неделю		
3	Стрижка кустарников, вырубка поросли	1 раз в год		
4	Выкос травы на придомовой территории	2 раз в год		
3	Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов,	5 раз в неделю - летний период 2 раза в неделю -		
4.	Откачка и вывоз жидких бытовых отходов	По мере необходимости, но не реже 2 раз в неделю	62924,40	11,00
<b>5. Аварийно-ремонтное обслуживание</b>				
1	Осуществление аварийно-диспетчерского обслуживания организуется в соответствии с разделом IV Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными постановлением правительства РФ от 15.05.2013 №416	Постоянно	17618,83	3,08
<b>6. Осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства РФ, а также угрозы безопасности жизни и здоровья граждан</b>				
1	Фундамент	2 раза в год в период подготовки к сезонной эксплуатации	3832,67	0,67
2	Кровля			
3	Деревянные конструкции и столбчатые 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 (при наличии) помещения			
12	Оконные и дверные заполнения относящиеся к общему имуществу			
13	Системы водоснабжения, водоотведения, отопления			
14	Канализационные выпуски			
15	Водомерные устройства (при наличии)			
16	Внутридомовые электрические сети и электроустановки, вводные распределительные устройства			
17	Дополнительный осмотр элементов и территории после проведения текущего ремонта, устранения аварий, по заявлениям собственников (наимателей), контролирующих органов			
<b>7. Состав работ по конструктивным элементам здания, относящихся к общему имуществу</b>				
1	Ремонт и укрепление водосточных			

1	Ремонт и укрепление водосточных труб, колен, воронок				
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	По мере необходимости	3775,46	0,66	
4	Очистка кровли от скопления снега, сосулек и наледи				
5	Устранение протечек кровли, путём замены кровельного материала				
6	Очистка чердачных и подвальных (при наличии) помещений от посторонних предметов и мусора	2 раза в год	572,04	0,10	
7	Проверка состояния продухов в цоколях зданий (с закрытием в холодный период)	2 раза в год	1144,08	0,20	
8	Устранение поврежденных участков вентиляционных продухов	По мере необходимости			
9	Проверка состояния входных дверей и оконных заполнения	Постоянно			
10	Ремонт и укрепление входных дверей, установка дверных пружин, фурнитуры	По мере необходимости	2574,18	0,45	
11	Восстановление отдельных элементов оконных заполнения, замена стекла, фурнитуры				
1	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, устройств, коллективных (общедомовых) приборов учёта и элементов скрытых от постоянного наблюдения	Постоянно, с заменой запорной арматуры при необходимости			
2	Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации, при необходимости с заменой креплений трубопроводов	2 раза в месяц	6635,66	1,16	
3	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации	Постоянно			
4	Прочистка канализационных лежаков и выпусков	По мере необходимости			
9. Состав работ по сетям теплоснабжения, относящихся к общему имуществу					
1	Осмотр разводящих трубопроводов				
2	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание наиболее ответственных элементов системы (насосов, запорно-регулирующей арматуры, контрольно-измерительных приборов)	Постоянно			
3	Удаление воздуха из системы отопления	По мере необходимости			
4	Промывка грязевиков (при наличии)	Не реже, чем 1 раз в год			
5	Контроль за параметрами теплоносителя	Ежедневно			
6	Проверка тепловой изоляции трубопроводов, проложенных в неотапливаемых помещениях, восстановление изоляции	Постоянно	11326,39	1,98	
7	Испытание на прочность и плотность узлов ввода и системы отопления, промывка и регулировка системы отопления	Ежегодно, после окончания отопительного сезона			
8	Установка, замена отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, относящегося к общему имуществу	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			
10. 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			
2	Техническое обслуживание и текущий ремонт электрооборудования общего имущества				
3	Замена электроламп в светильниках наружного освещения		5033,95	0,88	
4	Замена перегоревших электролампочек в помещениях				

	общего пользования, подвалах				
5	Мелкий ремонт выключателей в помещениях общего пользования, подвалах	По мере необходимости			
6	Мелкий ремонт электропроводки в помещениях общего пользования				
7	Замена предохранителей, автоматических выключателей и другого оборудования на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, восстановление работоспособности инженерных сетей				
11. Состав работ по системе вентиляции и дымоудаления, относящихся к общему имуществу					
	Технические осмотры	2 раза в год			
1	Прочистка дымовентиляционных каналов	1 раз в 3 года	1144,08	0,2	
	Устранение засоров по заявкам	По мере необходимости			
2	Осмотры лестничных площадок и маршей				
3	Осмотры входов в подвальное (при наличии) и чердачное помещения, обеспечение запорных устройств на входных дверях	По мере необходимости, но не реже чем 2 раза в год	171,61	0,03	
15. Состав работ и услуг по управлению многоквартирным домом					
1	Осуществление договорной работы с подрядными организациями	По мере необходимости	12756,49	2,23	
2	Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения собственников помещений в порядке, установленном законодательством РФ	По мере необходимости			
3	Прием и рассмотрение заявок, предложений и обращений собственников и нанимателей помещений				
4	Начисление обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги в соответствии с требованиями законодательства РФ Оформление платежных документов и направление их собственникам и нанимателям помещений Ведение претензионной и исковой работы в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную законодательством РФ	Постоянно			
5	Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством РФ порядке				
6	Предоставление ежегодного отчета для собственников помещений в срок до 1 мая года, следующего за отчетным Размещение и обновление информации в ГИС ЖКХ Размещение и обновление информации на официальном сайте в сети Интернет Содержание и обслуживание средств связи, официального сайта и сети Интернет	1 раз в год Постоянно В сроки установленные законодательством Постоянно			
7	Размещение информации на стендах в многоквартирном доме Взаимодействие с органами власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению многоквартирным домом	Постоянно			
8	Взаимодействие с органами, осуществляющими постановку и снятие с регистрационного учета граждан по месту их жительства и пребывания				
	Всего		144611,71	25,28	

Приложение №3  
к проекту договора управления

№ п/п	Номер жилого помещения	Площадь жилого помещения

РЕШЕНИЕ

От 26.10.2023 г. г. Тайшет №69

О досрочном прекращении полномочий депутата Думы Тайшетского городского поселения по избирательному округу №4 Щербакова Александра Александровича

В соответствии с пунктом 2 части 10 статьи 40 Федерального закона от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 37 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», статьями 4, 5 Положения «О статусе депутата Думы Тайшетского городского поселения», утвержденного решением Думы Тайшетского городского поселения от 17 февраля 2006 года №56, на основании письменного заявления Щербакова Александра Александровича о сложении депутатских полномочий от 28 сентября 2023 года, Дума Тайшетского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Прекратить досрочно полномочия депутата Думы Тайшетского городского поселения пятого созыва по избирательному округу №4 Щербакова Александра Александровича на основании его письменного заявления о сложении депутатских полномочий.
2. Направить копию настоящего решения Думы Тайшетского городского поселения в Тайшетскую территориальную избирательную комиссию.
3. Настоящее решение Думы Тайшетского городского поселения опубликовать в официальных средствах массовой информации.

Председатель Думы Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»  
П.В. Терещенко

Глава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»  
А.С. Кузин

Дума Тайшетского городского поселения  
(пятый созыв)

РЕШЕНИЕ

От 26.10.2023 г. г. Тайшет №70

О внесении изменений в решение Думы Тайшетского городского поселения от 08 декабря 2022 года №37 «О бюджете Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» на 2023 год и на плановый период 2024 и 2025 годов»

Рассмотрев материалы по внесению изменений в бюджет Тайшетского городского поселения на 2023 год, заслушав решение комитета по экономической политике, бюджету и муниципальной собственности Думы Тайшетского городского поселения и материалы, представленные администрацией Тайшетского городского поселения, в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 31, 47, 56 Устава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение», Положением «О бюджетном процессе в Тайшетском муниципальном образовании «Тайшетское городское поселение», утвержденным решением Думы Тайшетского городского поселения от 28 мая 2021 года №226 Дума Тайшетского городского поселения

РЕШИЛА:

1. Внести в решение Думы Тайшетского городского поселения от 08 декабря 2022 года №37 «О бюджете Тайшетского муниципального образования Тайшетское городское поселение на 2023 год и плановый период 2024 и 2025 годов» следующие изменения:

1) статью 1 изложить в новой редакции:

«1. Утвердить основные характеристики бюджета Тайшетского городского поселения на 2023 год:

Общий объем доходов местного бюджета в сумме 465342,7 тысяч рублей, из них собственные доходы 163326,7 тысяч рублей, безвозмездные поступления 302016,0 тысяч рублей; общий объем расходов местного бюджета в сумме 482677,2 тысяч рублей;

размер дефицита местного бюджета на 2023 год в сумме 17334,5 тысяч рублей или 10,6 процентов объема доходов местного бюджета без учета утвержденного объема безвозмездных поступлений. С учетом снижения остатков средств на счетах по учету средств местного бюджета размер дефицита составит 15081,8 тысяч рублей или 9,2 % утвержденного общего годового объема доходов местного бюджета без учета утвержденного объема безвозмездных поступлений.

2) Приложения №№ 1, 3, 5, 7, 9, 10, 11 изложить в новой редакции (приложения №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7)

2. Администрации Тайшетского городского поселения:

2.1. Внести изменения в сводную бюджетную роспись Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение».

2.2. Обеспечить опубликование настоящего решения Думы Тайшетского городского поселения в официальных средствах массовой информации.

3. Настоящее решение Думы Тайшетского городского поселения вступает в силу с момента официального опубликования в средствах массовой информации.

Председатель Думы Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»  
П.В. Терещенко

Глава Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение»  
А.С. Кузин

Приложение 1  
к решению Думы Тайшетского городского поселения от 26 октября 2023 года №70 «Приложение 1 к решению Думы Тайшетского городского поселения от 08 декабря 2022 года №37

Прогнозируемые доходы бюджета Тайшетского муниципального образования «Тайшетское городское поселение» на 2023 год

Наименование группы, подгруппы, статей и подстатей доходов	Код бюджетной классификации Российской Федерации	2023 год сумма, тыс. руб.
1	2	3
Налоговые и неналоговые доходы	000 1 00 00000 00 0000 000	163326,7
Налоги на прибыль, доходы	000 1 01 00000 00 0000 000	85954,0
Налог на доходы с физических лиц	000 1 01 02000 01 0000 110	85954,0
Налог на доходы физических лиц с доходов, источником которых является налоговый агент, за исключением доходов, в отношении которых исчисление и уплата налога осуществляются в соответствии со статьями 227, 227.1 и 228 налогового кодекса Российской Федерации	000 1 01 02010 01 0000 110	82964,0
Налог на доходы физических лиц с доходов, полученных от осуществления деятельности физическими лицами, зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей, нотариусов, занимающихся частной практикой, адвокатов, учредивших адвокатские кабинеты и других лиц, занимающихся частной практикой, в соответствии со статьей 227 налогового кодекса Российской Федерации	000 1 01 02020 01 0000 110	700,0
Налог на доходы физических лиц с доходов, полученных физическими лицами в соответствии со статьей 228 налогового кодекса Российской Федерации	000 1 01 02030 01 0000 110	600,0
Налог на доходы физических лиц в виде фиксированных авансовых платежей с доходов, полученных физическими лицами, являющимися иностранными гражданами, осуществляющими трудовую деятельность по найму у физических лиц на основании патента в соответствии со статьей 227.1 налогового кодекса Российской Федерации	000 1 01 02040 01 0000 110	1200,0

Налог на доходы физических лиц в части суммы налога, превышающей 650 000 рублей, относящейся к части налоговой базы, превышающей 5 000 000 рублей (за исключением налога на доходы физических лиц с сумм прибыли контролируемой иностранной компании, в том числе фиксированной прибыли контролируемой иностранной компании)	000 1 01 02080 01 0000 110	140,0
Налог на доходы физических лиц в отношении доходов от долевого участия в организации, полученных в виде дивидендов (в части суммы налога, не превышающей 650 000 рублей)	000 1 01 02130 01 0000 110	300,0
Налог на доходы физических лиц в отношении доходов от долевого участия в организации, полученных в виде дивидендов (в части суммы налога, превышающей 650 000 рублей)	000 1 01 02140 01 0000 110	50,0
Налоги на товары (работы, услуги), реализуемые на территории Российской Федерации	000 1 03 00000 00 0000 000	15320,1
Акцизы во подакцизные товары (продукции), производимым на территории Российской Федерации	000 1 03 02000 01 0000 110	15320,1
Доходы от уплаты акцизов на дизельное топливо, зачисляемые в консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации	000 1 03 02231 01 0000 110	7890,0
Доходы от уплаты акцизов на моторные масла для дизельных и карбюраторных двигателей, зачисляемые в консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации	000 1 03 02241 01 0000 110	40,9
Доходы от уплаты акцизов на автомобильный бензин, производимый на территории Российской Федерации, зачисляемые в консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации	000 1 03 02251 01 0000 110	8504,6
Доходы от уплаты акцизов на прямогонный бензин, производимый на территории Российской Федерации, зачисляемые в консолидированные бюджеты субъектов Российской Федерации	000 1 03 02261 01 0000 110	-1115,4
Налоги на совокупный доход	000 1 05 00000 00 0000 000	16,0
Единый сельскохозяйственный налог	000 1 05 03000 01 0000 110	16,0
Единый сельскохозяйственный налог	000 1 05 03010 01 0000 110	16,0
Налоги на имущество	000 1 06 00000 00 0000 000	41500,0
Налог на имущество физических лиц	000 1 06 01000 00 0000 110	16100,0
Налог на имущество физических лиц, взимаемый по ставкам, применяемым к объектам налогообложения, расположенным в границах городских поселений	000 1 06 01030 13 0000 110	16100,0
Земельный налог	000 1 06 06000 00 0000 110	25400,0
Земельный налог с организаций	000 1 06 06030 00 0000 110	15600,0
Земельный налог с организаций, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских поселений	000 1 06 06033 13 0000 110	15600,0
Земельный налог с физических лиц	000 1 06 06040 00 0000 110	9800,0
Земельный налог с физических лиц, обладающих земельным участком, расположенным в границах городских поселений	000 1 06 06043 13 0000 110	9800,0
Доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности	000 1 11 00000 00 0000 000	13325,9
Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям	000 1 11 00000 00 0000 120	2540,4
Доходы в виде прибыли, приходящейся на доли в уставных (складочных) капиталах хозяйственных товариществ и обществ, или дивидендов по акциям, принадлежащим городским поселениям	000 1 11 01050 13 0000 120	2540,4
Доходы, получаемые в виде арендной либо иной платы за передачу в возмездное пользование государственного и муниципального имущества (за исключением имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в т.ч. казенных)	000 1 11 05000 00 0000 120	9 385,5
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды, указанных земельных участков	000 1 11 05010 00 0000 120	2 866,5
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды, указанных земельных участков	000 1 11 05013 13 0000 120	2 866,5
Доходы, получаемые в виде арендной платы за земли после разграничения государственной собственности на землю, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков (за исключением земельных участков бюджетных и автономных учреждений)	000 1 11 05020 00 0000 120	3 597,0
Доходы, получаемые в виде арендной платы, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды за земли, находящиеся в собственности городских поселений (за исключением земельных участков муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	000 1 11 05023 13 0000 120	3 597,0
Доходы от сдачи в аренду имущества, находящегося в оперативном управлении органов управления городских поселений и созданных ими учреждений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений)	000 1 11 05035 13 0000 120	150,0
Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего государственную (муниципальную) казну (за исключением земельных участков)	000 1 11 05070 00 0000 120	2 954,0
Доходы от сдачи в аренду имущества, составляющего казну городских поселений (за исключением земельных участков)	000 1 11 05073 13 0000 120	2 954,0

Плата по соглашениям об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	000 1 11 05300 00 0000 120	0,3
Плата по соглашениям об установлении сервитута, заключенным органами местного самоуправления городских поселений, государственными или муниципальными предприятиями либо государственными или муниципальными учреждениями в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений	000 1 11 05314 13 0000 120	0,3
Плата за публичный сервитут, предусмотренная решением уполномоченного органа об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	000 1 11 05400 00 0000 120	17,7
Плата за публичный сервитут, предусмотренная решением уполномоченного органа об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений	000 1 11 05410 13 0000 120	17,7
Плата, поступившая в рамках договора за предоставление права на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта, установку и эксплуатацию рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена	000 1 11 09080 00 0000 120	1 200,0
Плата, поступившая в рамках договора за предоставление права на размещение и эксплуатацию нестационарного торгового объекта, установку и эксплуатацию рекламных конструкций на землях или земельных участках, находящихся в собственности городских поселений, и на землях или земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена	000 1 11 09080 13 0000 120	1 200,0
Доходы от оказания платных услуг и компенсации затрат государства	000 1 13 00000 00 0000 000	5 155,4
Доходы от оказания платных услуг (работ)	000 1 13 01000 00 0000 000	2 532,4
Доходы от компенсации затрат государства	000 1 13 02000 0000 00 000	2 623,0
Прочие доходы от компенсации затрат государства	000 1 13 02995 00 0000 130	2 623,0
Прочие доходы от компенсации затрат бюджетов городских поселений	000 1 13 02995 13 0000 130	2 623,0
Доходы от продажи материальных и нематериальных активов	000 1 14 00000 00 0000 000	345,2
Доходы от реализации имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности (за исключением движимого имущества бюджетных и автономных учреждений, а также имущества государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)	000 1 14 02000 00 0000 410	37,7
Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности городских поселений (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных), в части реализации основных средств по указанному имуществу	000 1 14 02053 13 0000 410	37,7
Доходы от продажи земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности	000 1 14 06000 00 0000 430	307,5
Доходы от продажи земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений	000 1 14 06013 13 0000 430	300,0
Доходы от продажи земельных участков, находящихся в собственности городских поселений (за исключением земельных участков муниципальных автономных учреждений)	000 1 14 06025 13 0000 430	1,5
Плата за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений	000 1 14 06313 13 0000 430	6,0
Штрафы, санкции, возмещение ущерба	000 1 16 00000 00 0000 000	1 160,1
Административные штрафы, установленные законами субъектов Российской Федерации об административных правонарушениях, за нарушение муниципальных правовых актов	000 1 16 02020 02 0000 140	7,0
Штрафы, неустойки, пени, уплаченные в случае просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных муниципальным контрактом, заключенным муниципальным органом, казенным учреждением городского поселения	000 1 16 07010 13 0000 140	775,2
Доходы от сумм пеней, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, подлежащие зачислению в бюджеты субъектов Российской Федерации по нормативу, установленному бюджетным кодексом Российской Федерации, распределяемые федеральным казначейством между бюджетами субъектов Российской Федерации в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете	000 1 16 18000 02 0000 140	312,6