Приложение 1 к Конкурсной документации

Утверждаю

Глава Администрации

Пограничного округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Александров

692582, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб.

Тел.: 8 (42345) 21-4-94

Адрес электронной почты: Pogranichny@mo.primorsky.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

**А к т**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный округ,** **пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.19**

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:569**

 3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**

 4. Год постройки **\_\_\_1952**

 5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**

 6. Степень фактического износа **53%**

 7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

 9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**

 10. Наличие подвала **отсутствует**

 11. Наличие цокольного этажа **нет**

 12. Наличие мансарды **нет**

 13. Наличие мезонина **нет**

 14. Количество квартир **4**

 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**

 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания **отсутствует акт о непригодности проживания**

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

 18. Строительный объем **800 куб.м**

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **253,9** кв.м

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) **229,7** кв.м

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **24,2 кв.м**

 20. Количество лестниц **0 шт.**

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0 кв.м**

 22. Уборочная площадь общих коридоров **24,2 кв.м**

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

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **381,3 куб.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 имуществамногоквартирного дома |
| 1. Фундамент | каменный | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Деревянный каркас с засыпкой | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Деревянные оштукатуренные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |  |  |
|  чердачные | Деревянные утепленные | удовлетворительное |
| 5. Крыша | двухскатная | удовлетворительное |
| Асбоцементная подеревянным стропилам | удовлетворительное |
|  6. Полы | Дощатые окрашенные | удовлетворительное |
|  7. Проемы |  |  |
|  окна | Двухстворчатые деревянные, окрашенные | удовлетворительное |
|  двери | Филенчатые, окрашенные  | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
|  внутренняя | штукатурка, побелка, покраска | удовлетворительное |
|  наружная | штукатурка, окраска известковая, покраска | удовлетворительное |
|  9. Механическое, |  |  |
|  электрическое, |  |  |
| санитарно-техническое  |  |  |
|  иное оборудование |  |  |
|  мусоропровод | нет |  |
|  лифт | нет |  |
|  вентиляция | естественная | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовыеинженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| телевидение |  |  |
| электроснабжение | 0,4 кв | удовлетворительное |
| Приборы учета | В наличии | удовлетворительное |
| холодноеводоснабжение | есть | удовлетворительное |
| горячееводоснабжение | нет |  |
| водоотведение | Нет |  |
| отопление  | печное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| 11. Крыльцо | деревянное | удовлетворительное |

**А к т**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный округ,** **пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.21**

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:493**

 3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**

 4. Год постройки **\_\_\_1952**

 5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**

 6. Степень фактического износа **49%**

 7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

 9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**

 10. Наличие подвала **отсутствует**

 11. Наличие цокольного этажа **нет**

 12. Наличие мансарды **нет**

 13. Наличие мезонина **нет**

 14. Количество квартир **4**

 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**

 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания **отсутствует акт о непригодности проживания**

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

 18. Строительный объем **783 куб.м**

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **230,2** кв.м

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) **206,2** кв.м

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **24,0 кв.м**

 20. Количество лестниц **0 шт.**

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0 кв.м**

 22. Уборочная площадь общих коридоров **24,0 кв.м**

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

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **386,7 куб.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 имуществамногоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонно-ленточный | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Каркасно-шлакозасыпные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Деревянные оштукатуренные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |  |  |
|  чердачные | Деревянные утепленные | удовлетворительное |
| 5. Крыша | двухскатная | удовлетворительное |
| Асбоцементная подеревянным стропилам | удовлетворительное |
|  6. Полы | Дощатые окрашенные | удовлетворительное |
|  7. Проемы |  |  |
|  окна | Двухстворчатые деревянные, окрашенные | удовлетворительное |
|  двери | Филенчатые, окрашенные  | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
|  внутренняя | штукатурка, известковая окраска, покраска | удовлетворительное |
|  наружная | штукатурка, окраска известковая, покраска | удовлетворительное |
|  9. Механическое, |  |  |
|  электрическое, |  |  |
| санитарно-техническое  |  |  |
|  иное оборудование |  |  |
|  мусоропровод | нет |  |
|  лифт | нет |  |
|  вентиляция | естественная | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовыеинженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| телевидение |  |  |
| электроснабжение | 0,4 кв | удовлетворительное |
| Приборы учета | В наличии | удовлетворительное |
| холодноеводоснабжение | есть | удовлетворительное |
| горячееводоснабжение | нет |  |
| водоотведение | Нет |  |
| отопление  | печное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| 11. Крыльцо | деревянное | удовлетворительное |

**А к т**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный округ,** **пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.23**

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:503**

 3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**

 4. Год постройки **\_\_\_1952**

 5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**

 6. Степень фактического износа **58%**

 7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

 9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**

 10. Наличие подвала **отсутствует**

 11. Наличие цокольного этажа **нет**

 12. Наличие мансарды **нет**

 13. Наличие мезонина **нет**

 14. Количество квартир **4**

 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**

 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания **отсутствует акт о непригодности проживания**

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

 18. Строительный объем **786 куб.м**

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **253,0** кв.м

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) **229,4** кв.м

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **23,6 кв.м**

 20. Количество лестниц **0 шт.**

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0 кв.м**

 22. Уборочная площадь общих коридоров **23,6 кв.м**

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

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **500,85 куб.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 имуществамногоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонно-ленточный | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Каркасно-шлакозасыпные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Деревянные оштукатуренные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |  |  |
|  чердачные | Деревянные утепленные | удовлетворительное |
| 5. Крыша | двухскатная | удовлетворительное |
| Асбоцементная подеревянным стропилам | удовлетворительное |
|  6. Полы | Дощатые окрашенные | удовлетворительное |
|  7. Проемы |  |  |
|  окна | Двухстворчатые деревянные, окрашенные | удовлетворительное |
|  двери | Филенчатые, окрашенные  | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
|  внутренняя | штукатурка, известковая окраска, покраска | удовлетворительное |
|  наружная | штукатурка, окраска известковая, покраска | удовлетворительное |
|  9. Механическое, |  |  |
|  электрическое, |  |  |
| санитарно-техническое  |  |  |
|  иное оборудование |  |  |
|  мусоропровод | нет |  |
|  лифт | нет |  |
|  вентиляция | естественная | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовыеинженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| телевидение |  |  |
| электроснабжение | 0,4 кв | удовлетворительное |
| Приборы учета | В наличии | удовлетворительное |
| холодноеводоснабжение | есть | удовлетворительное |
| горячееводоснабжение | нет |  |
| водоотведение | Нет |  |
| отопление  | печное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| 11. Крыльцо | деревянное | удовлетворительное |

Приложение 1 к Конкурсной документации

Утверждаю

Глава Администрации

Пограничного округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ О.А. Александров

692582, пгт. Пограничный, ул. Советская, 31, каб.

Тел.: 8 (42345) 21-4-94

Адрес электронной почты: Pogranichny@mo.primorsky.ru

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Перечень работ и размер платы за содержание, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу: пгт. Пограничный, ул. Пограничная, д. 19,21,23

(Постановление Администрации Пограничного муниципального округа от 31.01.2020 № 55)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ, услуг |  Периодичность | Стоимость, руб./кв.м.(без НДС) |
| 1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:- подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей с предварительным увлажнением;- мытье лестничных площадок и маршей ниже трех этажей;- протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования;- мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования;- подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения;- дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки;- дезинсекция подвалов. | 4 раза в месяц2 раза в месяц 2 раза в год2 раза в год2 раза в год2 раза в год2 раза в год | 1,061,320,010,0250,0180,0880,185 |
| 2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 4 раза в год | 0,01 |
| 3 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 4 раза в год | 0,001 |
| 4 |  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. | 1 раз в год | 0,15 |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:- заделка трещин в каменных стенах цементным раствором;- заделка проемов отверстий;- заделка и герметизация швов и стыков в стенах крупноблочных и крупнопанельных домов;-известковое окрашивание оштукатуренных гладких фасадов;- восстановление козырьков. | 1 раз в год1 раз в год1 раз в год1 раз в 5 лет1 раз в год | 0,10,081,610,370,745 |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;- простая масляная окраска дверей;- простая масляная окраска оконных рам;- смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке. | 2 раза в год 1 раз в год 1 раз в год1 раз в год | 0,60,151,410,38 |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния крыш многоквартирного дома:- осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков;- очистка кровли от снега, сбивание сосулек. | 2 раза в годпо мере необходимости | 0,20,11 |
| 8 |  Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов и стен:- осмотр территории вокруг здания и фундамента;-известковая окраска ранее окрашенных поверхностей;- устранение повреждений железобетонных фундаментов;- восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента;- заделка щелей, швов и стыков в перегородках. |  1 раз в год1 раз в год1 раз в год1 раз в год1 раз в год | 0,0011,050,90,630,53 |
| 9 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов и стен:- осмотр железобетонных покрытий;- ремонт бетонных полов. | 1 раз в год1 раз в год | 0,020,09 |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:- заделка трещин и мелких выбоин. | 1 раз в год | 0,09 |
| 11 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания коммуникаций внутридомового инженерного оборудования и технических устройств:- проверка изоляции электропроводки и ее укрепление;- замена лампы накаливания на энергосберегающие;- осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках. | 1 раз в год1 раз в год1 раз в год | 0,0250,4650,13 |
| 12 | Проведение технического осмотра общего имущества жилых домов, оборудованных печным отоплением:- прочистка дымохода, труб печей, вентиляционных каналов от сажи;- ремонт патрубков трубы. | 1 раз в годпо мере необходимости | 0,0420,51 |
| 13 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | немедленно | 0,06 |
|  | Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством работ и услуг подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др. | В рабочие дни | 1,42 |
| **ИТОГО:** | **14,59** |

Приложение 3

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

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 ИП)

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

(номер телефона)

заявляет об участии в конкурсе по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом, расположенным(и) по адресу:

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

(адрес многоквартирного дома)

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

возвратить на счет:

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

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

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

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

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

2) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление

действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование

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

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

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N1616 "Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации".

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

 (подпись) (ф.и.о.)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020 г.

м.п.

Приложение 4

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

к заявке на участие в конкурсе

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

(наименование или Ф.И.О. претендента на участие в конкурсе)

для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом направляю следующие документы

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование | Кол-востраниц |
| 1. | Заявка на участие в конкурсе (согласно Приложению 3) |  |
| 2. | Опись вложения (перечень документов): |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

Руководитель (уполномоченное лицо)

претендента на участие в конкурсе \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О

(МП) (подпись)

Приложение 5

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

**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. N 75,

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

( наименование организатора конкурса)

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

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

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована " " \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_ г. в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

Подномером\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (должность)

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

 (подпись) (ф.и.о)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П.

Приложение 6

к Правилам проведения органом местного

самоуправления открытого конкурса по

отбору управляющей организации для

управления многоквартирным домом

**ДОГОВОР**

**управления многоквартирным домом**

пгт. Пограничный 20\_\_\_год

По результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного Администрацией Пограничного муниципального округа в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 21.12.2018) и на основании решения конкурсной комиссии: протокол № от «\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г. (лот № \_\_\_\_\_\_ ), собственник помещения (квартиры) № \_\_\_\_\_\_\_многоквартирного дома по адресу: пгт. Пограничный, ул. на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

***(наименование и реквизиты документа, подтверждающего право собственности)***

именуемый в дальнейшем «Собственник», и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , именуемый в дальнейшем

***(наименование управляющей организации)***

 «Исполнитель», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 ***(должность,Ф.И.О.)*** действующего на основании Устава, заключили настоящий договор управления (далее - Договор) о нижеследующем.

ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

**Собственник** - субъект гражданского права, право собственности которого, на жилое помещение в многоквартирном доме зарегистрировано в установленном порядке.

**Пользователи** - члены семей собственников жилых помещений; наниматели жилых помещений и члены их семей; владельцы нежилых помещений, пользующиеся ими на основании договоров аренды либо по иным законным основаниям; лица, принявшие от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи.

**Исполнитель** - юридическое лицо, выполняющее работы (оказывающие услуги), самостоятельно или с привлечением третьих лиц, по управлению, санитарному содержанию, эксплуатации и текущему ремонту общего имущества многоквартирного жилого дома, а также предоставляющие коммунальные ресурсы.

**Общее имущество многоквартирного дома** - принадлежащее собственникам помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, чердаки, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, электрическое, и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Санитарное содержание,** **эксплуатация и текущий ремонт многоквартирного** дома - комплекс работ и услуг по санитарному содержанию, техническому обслуживанию итекущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии сПриложением 2 к настоящему договору.

**Коммунальные услуги** - деятельность Исполнителя по холодному и горячему водоснабжению, отоплению, водоотведению, электроснабжению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

**Совет многоквартирного дома** - собственники жилых помещений в

многоквартирном доме, избранные большинством собственников на общем собрании и наделенные полномочиями в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

**Председатель совета многоквартирного дома** - собственник жилого помещения, избранный на общем собрании из числа членов совета многоквартирного дома, наделенный полномочиями в соответствии со ст. 161.1 Жилищного кодекса РФ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Договор заключен по результатам открытого конкурса, проведенного Администрацией Пограничного муниципального округа в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (ред. от 21.12.2018) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. Целью Договора является управление многоквартирным домом, а именно обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирном доме, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом.

1.3. Условия Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

1.4. При выполнении условий настоящего Договора Собственник и Исполнитель руководствуются Конституцией РФ. Еражданским кодексом РФ. Жилищным кодексом РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ. Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Еосстроя РФ и иными положениями гражданского законодательства РФ.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Собственник поручает, а Исполнитель обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему санитарному содержанию, эксплуатации и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: пгт. Пораничный, ул.(далее - Многоквартирный дом), исполнять коммунальные услуги собственникам и пользователям в данном доме, а также осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность.

2.2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и указан в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.3 Перечень работ и размер платы за содержание, общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме приведены в Приложении 2 к настоящему Договору.

2.4. Собственник (наниматель) обязуется оплачивать выполненные работы и

оказанные услуги в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Качественно и в полном объеме осуществлять исполнение своих обязательств по управлению, санитарному содержанию, текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и исполнение коммунальных услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Самостоятельно или с привлечением третьих лиц, имеющих необходимые навыки, опыт, оборудование, свидетельство о допуске к работам по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, выданного саморегулируемой организацией, и иные разрешительные документы, организовать проведение работ, оказание услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества дома, исполнение коммунальных услуг (перечень поставщиков коммунальных ресурсов приведен в Приложении № 4 к настоящему Договору) и иной деятельности, направленной на достижение целей данного Договора.

3.1.3. Разрабатывать и доводить до сведения собственников помещений в

Многоквартирном доме предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению

энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.4. Вести учет доходов и расходов по содержанию и ремонту общего имущества Многоквартирного дома.

3.1.5. Осуществлять перерасчет стоимости работ и услуг в соответствие с

Постановлением Правительства РФ N 491 от 13 августа 2006 г. «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

3.1.6. Обеспечивать хранение проектной, технической, а также исполнительской и

иной документации на Многоквартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ.

3.1.7. Систематически, привлекая совет многоквартирного дома или председателя совета многоквартирного дома, проводить технические осмотры Многоквартирного дома, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003г. № 170 и корректировать данные, отражающие техническое состояние Многоквартирного дома в соответствии с результатами осмотров.

3.1.8. По результатам осмотров Многоквартирного дома составлять планы текущего ремонта общего имущества Многоквартирного дома, согласовывать данные планы с советом многоквартирного дома или с председателем совета многоквартирного дома, проводить работы (оказывать услуги) по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в установленные сроки.

3.1.9. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание

Многоквартирного дома и уведомить Собственника (Пользователя) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (Пользователя) в сроки, установленные законодательством РФ и настоящим Договором.

3.1.10. Производить начисление платежей в соответствии с требованиями раздела 4 настоящего Договора.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения

муниципального жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества производится нанимателем такого помещения.

3.1.11. В случае невыполнения работ, не предоставления услуг или предоставления услуг ненадлежащего качества, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственников (Пользователей) о причинах нарушения и сроках устранения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если сроки устранения, определенные Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» («Предельные сроки устранения неисправностей при выполнении внепланового (непредвиденного) текущего ремонта отдельных частей жилых домов и их оборудования»), превышены, произвести перерасчет платы в порядке, установленном Правилами

предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

3.1.12. Информировать Собственников (Пользователей) о плановых и аварийных перерывах в предоставлении коммунальных услуг.

3.1.13. По требованию Собственника (Пользователя) в течение рабочего дня

актировать некачественное предоставление коммунальных услуг в помещениях

Собственника.

3.1.14. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб Собственников и Пользователей Многоквартирного дома и принимать соответствующие меры в установленные законодательством сроки, вести учет обращений и устраненных недостатков.

3.1.15. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенных законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов государственной власти.

3.1.16. На основании заявки Собственника (Пользователя) направлять своего

сотрудника для составления акта о нанесении ущерба общему имуществу Многоквартирного дома или помещению (ям) Собственника или Пользователя.

3.1.17. Исполнитель обязан в течение 3 рабочих дней предоставить по запросу Собственника (Пользователя) документы, связанные с выполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.18. Исполнитель обязан ежегодно в течение первого квартала текущего года представить собственникам помещений отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, включающий информацию о выполненных работах и оказанных услугах. Отчет размещается в помещении управляющей организации и/или путем размещения информации на официальном сайте управляющей организации, в помещениях Многоквартирного дома, доступных для всех собственников.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Самостоятельно, соблюдая установленные периоды и сроки, определять порядок и способ выполнения работ по управлению Многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые опыт, оборудование, лицензии, свидетельство СРО и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома и исполнению коммунальных услуг.

3.2.2. Проверять соблюдение Собственником требований, установленных разделом

3.3. настоящего Договора.

3.2.3. Принимать участие в общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, созываемом по их инициативе.

3.2.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и отнесенные к полномочиям Исполнителя.

3.2.5. Взыскивать с Собственника в установленном порядке задолженность по оплате услуг в рамках настоящего Договора.

3.3. Собственник (Пользователь) обязан:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме в соответствии с условиями Договора вносить Исполнителю плату за содержание и текущий ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за работы и услуги по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.3.2. Соблюдать санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством. Не допускать бесхозяйственного обращения с помещением, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Собственников (Пользователей) помещений в Многоквартирном доме.

3.3.3. Своевременно сообщать Исполнителю о выявленных неисправностях,

препятствующих оказанию Собственнику (Пользователю) услуг в рамках Договора.

3.3.4. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении, либо

использующих помещение, принадлежащее Собственнику, дееспособных граждан с условиями Договора.

3.3.5. Обеспечить доступ в помещение Собственника (Пользователя) представителям Исполнителя для выполнения обследования, ликвидации аварийных ситуаций, локализации аварий и необходимого ремонта имущества Многоквартирного дома.

3.3.6. Обслуживать принадлежащие ему внутриквартирные сети, не относящиеся к общему имуществу Многоквартирного дома, обеспечивать их готовность к предоставлению коммунальных услуг.

3.3.7. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, без согласования с Исполнителем.

3.3.8. Не производить слив воды из системы и приборов отопления.

3.3.9. Не совершать действий, связанных с отключением Многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

3.3.10. Не производить перепланировку и (или) переустройство жилого помещения без согласования с Администрацией Пограничного муниципального округа. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения документа, являющего основанием для проведения переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, представить копию такого документа Исполнителю. При проведении работ по перепланировке и переустройству строго руководствоваться

Жилищным кодексом РФ и действующими нормативными актами.

3.3.11. Производить за свой счет оплату работ Исполнителя по ликвидации

последствий аварий, наступивших в результате нарушения Собственником п.п. 3.3.5, 3.3.6, 3.3.7,3.3.8,3.3.9,3.3.10.

3.3.12. Производить поверку индивидуальных приборов учета (далее - ИПУ) в установленные технической документацией сроки.

3.3.13. Обеспечивать сохранность пломб ИПУ, а также их исправность.

3.3.14. Снимать своевременно и правильно показания ИПУ, служащих для расчетов за поставленные коммунальные услуги и сообщать показания ежемесячно, не позднее 25-го числа расчетного месяца, по установленной форме.

3.3.15. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям

ресурсоснабжающих организаций для контроля состояния ИПУ. Ресурсоснабжающая организация извещает Собственника о контрольных мероприятиях заранее. Представители ресурсоснабжающих организаций обязаны предъявлять для проведения контрольных мероприятий служебные документы.

3.3.16. Собственники обязаны инициировать и проводить общее собрание

собственников помещений в Многоквартирном доме для рассмотрения вопросов, связанных с исполнением Договора, в том числе рассмотрения отчета, представленного Исполнителем во исполнение п. 3.1.18. настоящего Договора, и с учетом соответствующих решений таких собраний направлять предложения по предмету Договора, а также по иным вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания собственников помещений, предусмотренных статьей 44 Жилищного кодекса РФ.

3.3.17. Решением общего собрания собственников помещений, проведенного в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ. выбрать совет многоквартирного дома и председателя совета многоквартирного дома, уполномоченных осуществлять контроль по выполнению работ, предоставлению услуг по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.18. Собственник обязан информировать Исполнителя о возможных способах связи с ним или иными указанными Собственником лицами в целях исполнения Договора, а также на случай возникновения аварийной ситуации в его отсутствие. В случае возникновении опасности причинения вреда жизни, здоровью, имуществу проживающих граждан представители Исполнителя вправе, для устранения возникшей опасности и проведения ремонтных работ, проникнуть в помещение Собственника без его разрешения, в присутствии представителя правоохранительных органов и не менее двух свидетелей из числа проживающих в Многоквартирном доме, при условии составления акта о проникновении и выполненных ремонтных работах.

3.3.19. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими

законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

3.4. Собственник (Пользователь) имеет право:

3.4.1. Пользоваться общим имуществом Многоквартирного дома, получать

коммунальные услуги, отвечающие параметрам качества и надежности.

3.4.2. Осуществлять контроль над выполнением Исполнителем его 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 Исполнителем, связанных с выполнением им обязательств по настоящему Договору.

3.4.3. Привлекать для контроля качества выполняемых работ и предоставляемых услуг по настоящему Договору сторонние организации, специалистов, экспертов. Привлекаемые для контроля организации, специалисты, эксперты должны иметь соответствующее поручение собственников или Совета многоквартирного дома, оформленное в письменном виде.

3.4.4. Обращаться к Исполнителю с заявлением о временной приостановке подачи воды, электроэнергии, отопления.

3.4.5. В целях учета поставленных коммунальных услуг, использовать

индивидуальные приборы учета, внесенные в государственный реестр средств измерений.

3.4.6. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4.7. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при

предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством РФ.

3.4.8. Требовать от Исполнителя возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Исполнителем своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.9. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его в наем/аренду.

3.4.10. Предоставить право Исполнителю представлять интересы Собственника по предмету настоящего Договора (в том числе по заключению договоров, направленных на достижение целей настоящего договора и не нарушающих имущественные интересы Собственников) во всех организациях.

3.4.11. Право Собственника за 15 дней до окончания срока действия Договора ознакомиться с расположенным в помещении Исполнителя, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах Многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом Исполнителя о выполнении Договора, 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 Исполнителем.

3.4.12. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими

законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Приморского края и Пограничного муниципального округа применительно к данному Договору.

4. ПОРЯДОК НАЧИСЛЕНИЯ ПЛАТЫ ЗА ЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Собственников с Исполнителем

4.1.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается

Администрацией Пограничного муниципального округа по итогам открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом и составляет рублей за 1 кв. м. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в рамках Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с действующим перечнем, составом и периодичностью работ в приложении № 2 к настоящему Договору.

4.1.2. Собственник (Пользователь) оплачивает выполненные на Многоквартирном доме в текущем периоде работы, услуги в доле, равной доле Собственника в праве на общее имущество Многоквартирного дома.

4.1.3. Начисление платежей, выставление счетов по оплате Собственнику

(Пользователю) помещения производится до 10 числа месяца, следующего за текущим месяцем.

4.1.4. В случае оказания работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в Многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством РФ.

4.1.5. В случае возникновения необходимости проведения не установленных

Договором работ и услуг Собственники на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают их дополнительно. Размер платежа для Собственника рассчитывается пропорционально доле собственности в общем имуществе Многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится Собственником (Пользователем) в соответствии с выставленным Исполнителем счетом, в котором должны быть указаны наименование дополнительных работ, их стоимость.

4.1.6. Оплата Собственником (Пользователем) услуг Исполнителя осуществляется на основании выставляемого Исполнителем счета. В выставляемом Исполнителем счете-извещении указываются: размер платы за жилое помещение и сумма задолженности Собственника (Пользователя) по плате за жилое помещение за предыдущие периоды. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий договора, рассчитанных в соответствии с федеральными законами и договором, указывается Исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю в течение 5 рабочих дней.

4.1.7. Льготы по оплате услуг, являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.1.8. Собственник (Пользователь) оплачивает услуги Исполнителя в срок до 25 числа месяца, следующего за текущим месяцем.

4.1.9. Собственник (Пользователь), неправомерные действия которого в отношении общего имущества Многоквартирного дома привели к необходимости проведения ремонтных работ, подтвержденных актом, оплачивает стоимость выполненных ремонтных работ по отдельному счету.

4.1.10. Не использование помещений не является основанием для невнесения платы за жилое помещение. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством РФ.

4.2. Собственников с Ресурсоснабжающими организациями

4.2.1. Оплата Собственником и Пользователем поставки коммунальных ресурсов осуществляется непосредственно в адрес ресурсоснабжающих организаций (Приложение № 5) на основании выставляемых ресурсоснабжающими предприятиями счетов-извещений.

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. Ответственность по сделкам, совершенным Исполнителем со сторонними организациями, самостоятельно несет Исполнитель.

5.3. Исполнитель несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу

Собственников в Многоквартирном доме, возникший в результате его действий или бездействия в порядке, установленном законодательством РФ.

5.4. В случае нарушения Собственником (Пользователем) сроков внесения платежей, установленных разделом 4 Договора, Исполнитель, вправе взыскать с него пени в размере 1/300 (одной трехсотой) учетной ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки платежа, со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий договора, рассчитанных в соответствии с федеральными законами и Договором, указывается Исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю в течение 5-ти рабочих дней.

5.5. При нарушении Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Собственник несет ответственность перед Исполнителем и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.6. При выявлении Исполнителем факта проживания в помещении Собственника (Пользователя) лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесении за них платы по Договору, Исполнитель после соответствующей проверки, составления акта и предупреждения Собственника вправе в судебном порядке взыскать с него понесенные убытки.

5.7. Собственник несет ответственность за нарушение требований пожарной

безопасности в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.8. Во всех остальных случаях нарушения своих обязательств по Договору Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6, КОНТРОЛЬ ЗА ВЫПОЛНЕНИЕМ ИСПОЛНИТЕЛЯ ЕЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ УПРАВЛЕНИЯ

6.1. Собственники помещений и Исполнитель при осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом обязаны руководствоваться Жилищным кодексом РФ. принятыми в его исполнение нормативно-правовыми актами, иными правовыми актами, относящимися к деятельности по управлению многоквартирными домами, а также предписаниями государственных органов, выдаваемых в адрес собственников помещений или Исполнителя при осуществлении проверок деятельности по управлению многоквартирным домом.

6.2. Собственники помещений в целях взаимодействия с Исполнителем по вопросам управления многоквартирным домом, в целях контроля за выполнением обязательств по Договору на общем собрании собственников избирают Совет многоквартирного дома и Председателя Совета многоквартирного дома в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

6.3. Совет дома избирается из числа собственников помещений МКД на общем собрании сроком до двух лет, если иное не предусмотрено решением общего собрания собственников многоквартирного дома.

6.4. Совет многоквартирного дома:

- осуществляет контроль за выполнением обязательств по настоящему Договору, в

том числе:

а) принимает участие в согласовании смет расходования средств по предмету

Договора;

б) согласовывает и предлагает изменения в перечень работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. Согласованный план по текущему ремонту приобщается к настоящему Договору;

- осуществляет контроль за качеством предоставляемых коммунальных услуг

собственникам жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме и пользователям таких помещений, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме.

6.5. Председатель Совета многоквартирного дома осуществляет руководство текущей деятельностью Совета МКД, а также:

- подписывает акты о нарушении нормативов качества или периодичности оказания

услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в

многоквартирном доме;

- подписывает акты о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

- на основании доверенности, выданной собственниками помещений в МКД:

а) осуществляет контроль за выполнением обязательств по заключенным договорам оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

б) выступает в суде в качестве представителя собственников помещений в данном доме по делам, связанным с управлением данным домом и предоставлением коммунальных услуг.

6.6. Председатель Совета многоквартирного дома раз в квартал подписывает акт приемки-передачи оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома. В течение 5 (пяти) дней с момента получения Председатель обязан подписать акт приемки-передачи, либо представить мотивированный отказ от его подписания. В случае, если Председатель уклоняется от приемки либо немотивированно отказывается от подписания акта приемки-передачи, работы считаются выполненными Исполнителем и принятыми собственниками и без подписания акта приемки-передачи.

6.7. Собственники не вмешиваются в хозяйственную деятельность Исполнителя.

6.8. Исполнитель в целях исполнения Договора осуществляет сборку персональных данных граждан-собственников помещений и иных лиц, приобретающих помещения и (или) пользующихся помещениями в многоквартирном доме. Объем указанной обработки, условия передачи персональных данных граждан иным лицам определяются исключительно целями

исполнения Договора, нормами действующего законодательства РФ. Собственники дают согласие на обработку своих персональных данных.

6.9. Исполнитель ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет собственникам ежегодный отчет о выполнении условий Договора. При отсутствии каких- либо возражений относительно представленного отчета со стороны Собственников по истечении 30 календарных дней отчет считается принятым.

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 заявлению одной из сторон.

7.2. Претензии (жалобы) на несоблюдение условий Договора Исполнителем

предъявляются Собственником в письменном или устном виде и подлежат обязательной регистрации Исполнителем. Ответ по существу претензии (жалобы), за исключением аварийных ситуаций, Собственнику должен быть дан в течение 30 дней с момента получения ее Исполнителем.

7.3. Претензии (жалобы) могут быть предъявлены Собственником в адрес

Исполнителя в течение 6 месяцев от даты, когда он узнал или должен был узнать о

нарушении его прав. Претензии (жалобы), предъявленные по истечении данного срока, Исполнитель не рассматривает.

7.4. Собственники (Пользователи) взаимодействуют с Исполнителем по вопросам настоящего Договора через Совет многоквартирного дома.

7.5. Контроль исполнения Исполнителем договорных обязательств осуществляется Советом многоквартирного дома.

7.6. Все споры, возникающие между Исполнителем и Собственником, рассматриваются в установленном законом порядке.

8. ФОРС-МАЖОР

8.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов, замена действующего законодательства и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

8.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение обязательств, возникшее по причине обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. 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.

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

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ

9.1. Договор заключен на 3 (три) года и вступает в действие с «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

9.2. Настоящий Договор 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 РФ, 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 Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

9.3. Условия Договора 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 работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и услуг.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10.2. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим Договором,

регулируются действующим законодательством РФ.

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

Приложение 2 Перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение 3 Границы раздела эксплуатационной ответственности между Исполнителем и Собственником.

Приложение 4 Перечень поставщиков коммунальных ресурсов

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ИСПОЛНИТЕЛЬ: СОБСТВЕННИК:

**Приложение № 1**

к Договору управления МКД

от « \_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2021г.

**А к т**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный округ,** **пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.19**

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:569**

 3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**

 4. Год постройки **\_\_\_1952**

 5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**

 6. Степень фактического износа **53%**

 7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

 9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**

 10. Наличие подвала **отсутствует**

 11. Наличие цокольного этажа **нет**

 12. Наличие мансарды **нет**

 13. Наличие мезонина **нет**

 14. Количество квартир **4**

 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**

 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания **отсутствует акт о непригодности проживания**

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

 18. Строительный объем **800 куб.м**

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **253,9** кв.м

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) **229,7** кв.м

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **24,2 кв.м**

 20. Количество лестниц **0 шт.**

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0 кв.м**

 22. Уборочная площадь общих коридоров **24,2 кв.м**

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

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **381,3 куб.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 имуществамногоквартирного дома |
| 1. Фундамент | каменный | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Деревянный каркас с засыпкой | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Деревянные оштукатуренные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |  |  |
|  чердачные | Деревянные утепленные | удовлетворительное |
| 5. Крыша | двухскатная | удовлетворительное |
| Асбоцементная подеревянным стропилам | удовлетворительное |
|  6. Полы | бетонные | удовлетворительное |
|  7. Проемы |  |  |
|  окна | Двухстворчатые деревянные, окрашенные | удовлетворительное |
|  двери | Филенчатые, окрашенные  | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
|  внутренняя | штукатурка, побелка, покраска | удовлетворительное |
|  наружная | штукатурка, окраска известковая, покраска | удовлетворительное |
|  9. Механическое, |  |  |
|  электрическое, |  |  |
| санитарно-техническое  |  |  |
|  иное оборудование |  |  |
|  мусоропровод | нет |  |
|  лифт | нет |  |
|  вентиляция | естественная | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовыеинженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| телевидение |  |  |
| электроснабжение | 0,4 кв | удовлетворительное |
| Приборы учета | В наличии | удовлетворительное |
| холодноеводоснабжение | есть | удовлетворительное |
| горячееводоснабжение | нет |  |
| водоотведение | Нет |  |
| отопление  | печное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| 11. Крыльцо | бетонное | удовлетворительное |

**А к т**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный округ,** **пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.21**

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:493**

 3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**

 4. Год постройки **\_\_\_1952**

 5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**

 6. Степень фактического износа **49%**

 7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

 9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**

 10. Наличие подвала **отсутствует**

 11. Наличие цокольного этажа **нет**

 12. Наличие мансарды **нет**

 13. Наличие мезонина **нет**

 14. Количество квартир **4**

 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**

 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания **отсутствует акт о непригодности проживания**

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

 18. Строительный объем **783 куб.м**

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **230,2** кв.м

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) **206,2** кв.м

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **24,0 кв.м**

 20. Количество лестниц **0 шт.**

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0 кв.м**

 22. Уборочная площадь общих коридоров **24,0 кв.м**

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

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **386,7 куб.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 имуществамногоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонно-ленточный | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Каркасно-шлакозасыпные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Деревянные оштукатуренные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |  |  |
|  чердачные | Деревянные утепленные | удовлетворительное |
| 5. Крыша | двухскатная | удовлетворительное |
| Асбоцементная подеревянным стропилам | удовлетворительное |
|  6. Полы | Дощатые окрашенные | удовлетворительное |
|  7. Проемы |  |  |
|  окна | Двухстворчатые деревянные, окрашенные | удовлетворительное |
|  двери | Филенчатые, окрашенные  | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
|  внутренняя | штукатурка, известковая окраска, покраска | удовлетворительное |
|  наружная | штукатурка, окраска известковая, покраска | удовлетворительное |
|  9. Механическое, |  |  |
|  электрическое, |  |  |
| санитарно-техническое  |  |  |
|  иное оборудование |  |  |
|  мусоропровод | нет |  |
|  лифт | нет |  |
|  вентиляция | естественная | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовыеинженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| телевидение |  |  |
| электроснабжение | 0,4 кв | удовлетворительное |
| Приборы учета | В наличии | удовлетворительное |
| холодноеводоснабжение | есть | удовлетворительное |
| горячееводоснабжение | нет |  |
| водоотведение | Нет |  |
| отопление  | печное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| 11. Крыльцо | деревянное | удовлетворительное |

**А к т**

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

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

 1. Адрес многоквартирного дома **Пограничный округ,** **пгт.Пограничный, ул. Пограничная, д.23**

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **-25:14:040101:503**

 3. Серия, тип постройки **многоквартирный жилой дом**

 4. Год постройки **\_\_\_1952**

 5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет.**

 6. Степень фактического износа **58%**

 7. Год последнего капитального ремонта **нет**

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

 9. Количество этажей **1, техническое помещение с выходом на кровлю - есть**

 10. Наличие подвала **отсутствует**

 11. Наличие цокольного этажа **нет**

 12. Наличие мансарды **нет**

 13. Наличие мезонина **нет**

 14. Количество квартир **4**

 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**

 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания **отсутствует акт о непригодности проживания**

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

 18. Строительный объем **786 куб.м**

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **253,0** кв.м

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) **229,4** кв.м

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **23,6 кв.м**

 20. Количество лестниц **0 шт.**

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) **0 кв.м**

 22. Уборочная площадь общих коридоров **23,6 кв.м**

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

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома **500,85 куб.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 имуществамногоквартирного дома |
| 1. Фундамент | Бетонно-ленточный | удовлетворительное |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены | Каркасно-шлакозасыпные | удовлетворительное |
| 3. Перегородки | Деревянные оштукатуренные | удовлетворительное |
| 4. Перекрытия |  |  |
|  чердачные | Деревянные утепленные | удовлетворительное |
| 5. Крыша | двухскатная | удовлетворительное |
| Асбоцементная подеревянным стропилам | удовлетворительное |
|  6. Полы | Дощатые окрашенные | удовлетворительное |
|  7. Проемы |  |  |
|  окна | Двухстворчатые деревянные, окрашенные | удовлетворительное |
|  двери | Филенчатые, окрашенные  | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 8. Отделка |  |  |
|  внутренняя | штукатурка, известковая окраска, покраска | удовлетворительное |
|  наружная | штукатурка, окраска известковая, покраска | удовлетворительное |
|  9. Механическое, |  |  |
|  электрическое, |  |  |
| санитарно-техническое  |  |  |
|  иное оборудование |  |  |
|  мусоропровод | нет |  |
|  лифт | нет |  |
|  вентиляция | естественная | удовлетворительное |
|  (другое) |  |  |
| 10. Внутридомовыеинженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг |  |  |
| телевидение |  |  |
| электроснабжение | 0,4 кв | удовлетворительное |
| Приборы учета | В наличии | удовлетворительное |
| холодноеводоснабжение | есть | удовлетворительное |
| горячееводоснабжение | нет |  |
| водоотведение | Нет |  |
| отопление  | печное | удовлетворительное |
| газоснабжение | нет |  |
| 11. Крыльцо | деревянное | удовлетворительное |

**Приложение № 2**

к Договору управления МКД

от « » 2021г.

Перечень работ и размер платы за содержание, общего

имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса по адресу: пгт. Пограничная, ул. Пограничная, д. 19,21,23

(Постановление Администрации Пограничного муниципального округа от 31.01.2020 № 55)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Виды работ, услуг |  Периодичность | Стоимость, руб./кв.м.(без НДС) |
| 1 | Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества:- подметание лестничных площадок и маршей ниже трех этажей с предварительным увлажнением;- мытье лестничных площадок и маршей ниже трех этажей;- протирка пыли с подоконников в помещениях общего пользования;- мытье и протирка оконных рам и переплетов в помещениях общего пользования;- подметание чердаков и подвалов без предварительного увлажнения;- дератизация чердаков и подвалов с применением готовой приманки;- дезинсекция подвалов. | 4 раза в месяц2 раза в месяц 2 раза в год2 раза в год2 раза в год2 раза в год2 раза в год | 1,061,320,010,0250,0180,0880,185 |
| 2 | Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 4 раза в год | 0,01 |
| 3 | Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:- уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 4 раза в год | 0,001 |
| 4 |  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. | 1 раз в год | 0,15 |
| 5 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:- заделка трещин в каменных стенах цементным раствором;- заделка проемов отверстий;- заделка и герметизация швов и стыков в стенах крупноблочных и крупнопанельных домов;-известковое окрашивание оштукатуренных гладких фасадов;- восстановление козырьков. | 1 раз в год1 раз в год1 раз в год1 раз в 5 лет1 раз в год | 0,10,081,610,370,745 |
| 6 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:- проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;- простая масляная окраска дверей;- простая масляная окраска оконных рам;- смена оконных петель при двух сменяемых петлях в створке. | 2 раза в год 1 раз в год 1 раз в год1 раз в год | 0,60,151,410,38 |
| 7 | Работы, выполняемые в целях надлежащего состояния крыш многоквартирного дома:- осмотр всех элементов кровель из штучных материалов, водостоков;- очистка кровли от снега, сбивание сосулек. | 2 раза в годпо мере необходимости | 0,20,11 |
| 8 |  Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов и стен:- осмотр территории вокруг здания и фундамента;-известковая окраска ранее окрашенных поверхностей;- устранение повреждений железобетонных фундаментов;- восстановление (ремонт) решеток на продухах фундамента;- заделка щелей, швов и стыков в перегородках. |  1 раз в год1 раз в год1 раз в год1 раз в год1 раз в год | 0,0011,050,90,630,53 |
| 9 | Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов и стен:- осмотр железобетонных покрытий;- ремонт бетонных полов. | 1 раз в год1 раз в год | 0,020,09 |
| 10 | Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:- заделка трещин и мелких выбоин. | 1 раз в год | 0,09 |
| 11 | Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания коммуникаций внутридомового инженерного оборудования и технических устройств:- проверка изоляции электропроводки и ее укрепление;- замена лампы накаливания на энергосберегающие;- осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках. | 1 раз в год1 раз в год1 раз в год | 0,0250,4650,13 |
| 12 | Проведение технического осмотра общего имущества жилых домов, оборудованных печным отоплением:- прочистка дымохода, труб печей, вентиляционных каналов от сажи;- ремонт патрубков трубы. | 1 раз в годпо мере необходимости | 0,0420,51 |
| 13 | Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. | немедленно | 0,06 |
| 14 | Планирование работ по содержанию и ремонту общего имущества дома; планирование финансовых и технических ресурсов; осуществление систематического контроля над качеством работ и услуг подрядных организаций и за исполнением договорных обязательств; проведение оплаты работ и услуг подрядных организаций в соответствии с заключенными договорами за надлежащее качество работ и услуг, сбор платежей с нанимателей и собственников помещений, взыскание задолженности по оплате ЖКУ; ведение технической документации по МКД, работа с населением, в т.ч. рассмотрение обращений и жалоб по качеству обслуживания; выполнение диспетчерских функций по приему заявок от населения и функций, связанных с регистрацией граждан и др. | В рабочие дни | 1,42 |
| **ИТОГО:** | **14,59** |

**Приложение № 3**

к Договору управления МКД

от « » 2021г.

**Границы раздела эксплуатационной ответственности между Исполнителем**

**и Собственником**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Граница раздела эксплуатационной ответственности, принадлежность к общему имуществу |
| 1 | Система холодного водоснабжения  | Выходная гайка отсечного запорного устройства |
| 2 | Система отопления  | Выходная гайка отсечного запорного устройства (сварочный шов) к индивидуальному прибору отопления |
| 3 | Система электроснабжения  | Отводящие клеммы отключающего устройства квартиры |
| 4 | Система водоотведения  | Подводящий патрубок тройника на стояке |
| 5 | Система вентиляции  | Полностью является общим домовым имуществом |
| 6 | Система пожарной сигнализации и пожаротушения | Полностью является общим домовым имуществом |
| 7 | Придомовая территория | Полностью является общим домовым имуществом |

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

*В соответствии с пунктом 8 Правил № 491 «внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом»*

**Приложение № 4**

к Договору управления МКД

от « » 2021г.

**Перечень поставщиков коммунальных услуг**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | Наименование ресурсоснабжающей организации | Наименование ресурса | Адреса и контактные телефоны |
| 1 | ПАО «ДЭК» | Поставка электрической энергии | пгт. Пограничный,ул. Кирова,7 (42345) 21-0-02pokr-nach@ussur.prim.dvec.ru |
| 2 | КГУП «Примтеплоэнерго» | Снабжение тепловым ресурсом для отопления | пгт. Пограничный,ул. Карла-Макса 1б |
| 3 | МУП «Коммунсервис» | Отпуск питьевой воды и прием на очистку сточных вод | пгт. Пограничный, ул. Карла Маркса, д.1, к. Бpgr\_kommunserviz@mail.ru;  |
| 4 | **КГУП «Приморский экологический оператор»** | Обращение с твердыми коммунальными отходами | пгт. Пограничный, ул. Сун-ят-сена, 1б, каб. 9тел.: 8 (924) 121 7888 |