

Оха, 2013 г.

Содержание конкурсной документации

I.	Общие сведения о конкурсе	
II.	Информационная карта конкурса	
	Приложение №1. Акт о техническом состоянии общего имущества объекта	
	Приложение №2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственника помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	
	Приложение №3. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией	
	Приложение №4. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом	
	Приложение №5. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом	
	Приложение №6. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом	
	Приложение №7. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом	
	Приложение №8. Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом	
	Приложение №9. Проект договора на управление многоквартирным домом	

I. Общие сведения о конкурсе

1. Общие положения

Настоящая конкурсная документация разработана в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

Конкурс по отбору управляющей организации проводится с целью организации управления многоквартирным домом. Победителем признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

1.1. Понятия, термины и сокращения, используемые в конкурсной документации

В настоящей конкурсной документации используются следующие понятия, термины и сокращения:

- организатор конкурса – Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский»;
- конкурсная комиссия – Конкурсная комиссия для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых не выбран способ управления.

1.2 Местоположение организатора конкурса, номер телефона , факса
694490, Сахалинская область, г.Оха, ул. Ленина, д. 13, Тел.: 8 (42437) 2-07-33,
факс: 8 (42437) 2-21-72.

1.3 Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам в городе Охе

- ул. Дзержинского, д. № 42;
- ул. Комсомольская, д. № 16;
- ул. Комсомольская, д. № 18;
- ул. Комсомольская, д. № 20;
- ул. Комсомольская, д. № 24.

Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса, а также перечни основных работ по содержанию и ремонту объектов составляют Приложения №№ 1.1-1.5, 2.1-2.5 к настоящей конкурсной документации.

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

Получатель:

Финансовое управление муниципального образования городской округ «Охинский» (КУМ ИиЭ МО городской округ «Охинский»), л/с 05140000020

Банк получателя:

р/счет № 40302810764155000004 в РКЦ г. Оха

ИНН 6506006551

БИК 046415000

КПП 650601001

л/счет 05140000020

Назначение платежа:

Обеспечение конкурсной заявки на возвратной основе. Без НДС.

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

Осмотры объектов конкурса проводятся в соответствии с графиком.

Осмотр начинается в указанное в графике время в назначенном месте начала осмотра. Представители заинтересованных лиц, явившиеся для участия в осмотре должны сообщить ответственному за организацию осмотра свои фамилию, имя, отчество, должность, наименование

организации или индивидуального предпринимателя, чьи интересы они представляют. Данные сведения ответственный за организацию осмотра заносит в протокол осмотра. Если в течение 15 минут со времени, указанного в качестве времени начала осмотра, ни одно лицо не явилось в назначенное место начала производства осмотра, ответственный за организацию осмотра принимает решение об объявлении осмотра несостоявшимся, о чем вносит соответствующую запись в протокол.

В ходе осмотра объектов конкурса производится осмотр общего имущества всех многоквартирных домов.

График осмотра объектов конкурса			
Дата	Время местное	Место начала осмотра	Ответственный за организацию осмотра, контактный телефон
15.11.2013	11-00	Дзержинского, 42	Горенкова Элина Анатольевна 2-07-33
22.11.2013	11-00	Комсомольская, 24	
29.11.2013	11-00	Комсомольская, 20	
06.12.2013	11-00	Комсомольская, 18 Комсомольская, 16	

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I	Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома	
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов	
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течение 1 месяца
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
2	Работы выполняемые в зданиях с подвалами	
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	регулярное проветривание в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе, следует проводить в сухие и неморозные дни
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов	
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 1 месяца
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания	

	перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов	
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов	
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца
	устранение протечек кровли	срок выполнения работ до 01.07.2014 года
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов	
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах	

	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме	
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	по мере необходимости
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал
	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца
13	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;	по мере необходимости
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>	
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов	
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости

	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца
15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах	
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно после окончания отопительного сезона
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме	
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости 3 раза в год
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно
III	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</i>	
18	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)
	мытье окон;	1 раз в год

		летний период
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год
	уборка чердачного помещения	по необходимости, не реже 2 раз в год
19	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	
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день
20	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года	
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в неделю
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости
	стрижка газонов	по мере необходимости
21	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов	
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно
23	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором
24	Проверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости
	Итого плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	

4. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения

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

В случае изменения тарифов предприятий на услуги жилищно-коммунального комплекса плата по договору может меняться. Изменение оплаты оформляется дополнительным соглашением к договору, подписанным обеими сторонами.

5. Требования к претендентам на участие в конкурсе

5.1. Претендентом может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе.

5.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 % балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

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

5.3. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 5.2 настоящей конкурсной документации, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

6. Разъяснение положений конкурсной документации

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

6.2. В течение одного рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

7. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

8. Отказ от проведения конкурса

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения размещает извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса направляет или вручает под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление

об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

9. Предоставление конкурсной документации

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

10. Инструкция по подготовке заявки на участие в конкурсе

10.1. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть представлена на русском языке.

10.2. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

10.3. Заявка на участие в конкурсе составляется в письменной форме. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

10.4. Заявка на участие в конкурсе по форме, установленной **Приложением № 4** к конкурсной документации, должна быть подписана лицом, имеющим полномочия на ее подписание от имени претендента.

10.5. Все документы, входящие в заявку на участие в конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, иметь необходимые для их идентификации реквизиты (бланк отправителя, исходящий номер, дата выдачи, должность и подпись подписавшего лица с расшифровкой, печать – в необходимых случаях). При этом документы, для которых установлены специальные формы, должны быть составлены в соответствии с этими формами. Сведения могут быть впечатаны в формы, допускается заполнять формы от руки печатными буквами синими, черными или фиолетовыми чернилами.

10.6. В тексте всех документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста. Подчистки и исправления документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе, не допускаются, за исключением исправлений, подтвержденных подписями лиц, подписавшими заявку на участие в конкурсе (или лицами, действующими по доверенности).

10.7. Документы заявки на участие в конкурсе представляются в оригинале либо в установленных законодательством Российской Федерации случаях – в заверенных надлежащим образом копиях.

10.8. Все страницы заявки на участие в открытом конкурсе должны быть пронумерованы.

10.9. Документы заявки на участие в открытом конкурсе, представляются в одном томе, прошитом нитью (бечевкой), скрепленном печатью претендента (в случае ее наличия) и подписью уполномоченного лица претендента с указанием на обороте последнего листа заявки количества страниц.

10.10. Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в открытом конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам. В случае отсутствия каких-либо данных необходимо указать слово «нет».

10.11. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в установленные им сроки и время приема. При этом на таком конверте указывается фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), наименование и адрес организатора конкурса, наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка.

По истечении установленного срока прием заявок прекращается.

10.12. При рассмотрении заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе не допустить к участию в конкурсе претендента, заявка которого оформлена с отступлениями от требований, указанных в настоящем разделе.

11. Подача, изменение и отзыв заявки на участие в конкурсе

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

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

11.2. В случае, если претендент подает более одной заявки на участие в конкурсе в отношении одного и того же лота либо, при условии, что поданные ранее заявки таким претендентом не отозваны, все заявки на участие в конкурсе такого претендента, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются и возвращаются такому претенденту.

11.3. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей своей заявки на участие в конкурсе.

11.4. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной **Приложением № 4** к настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

11.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный извещением срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки **Приложение № 5**.

11.6. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.

11.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в установленном порядке.

12. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

13. Обеспечение заявок на участие в конкурсе

13.1. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит средства на указанный в информационной карте конкурсной документации счет.

13.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

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

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе:

№ п/п	Адрес и номер многоквартирного дома	Общая площадь жилых помещений м²	Ежемесячная плата за содержание жилого помещения руб/м²	Стоимость работ по содержанию жилого помещения	
				в год (руб на 1 м²)	в месяц (руб. на 1 м²)
1	город Оха улица Дзержинского, дом № 42	1192,3	41611,2	418,8	34,9
2	город Оха улица Комсомольская, дом № 16	2148,4	62088,7	346,8	28,9
3	город Оха улица Комсомольская, дом № 18	1194,5	40254,6	404,4	33,7
4	город Оха улица Комсомольская, дом № 20	1260,3	43354,3	412,8	34,4

5	город Оха улица Комсомольская, дом № 24	1090,4	34020,5	374,4	31,2
	Итого:		221 329,3	1957,2	

11 066 (одиннадцать тысяч шестьдесят шесть) рублей, 47 копеек.

14. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе

14.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов.

14.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

14.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

14.4. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе.

14.5. Протокол вскрытия конвертов **Приложение 6** ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

14.6. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

15. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе

15.1. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

15.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок **Приложение 7** на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

15.3. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

15.4. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом **Приложение 9**, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

15.5. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления

многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

16. Основания для отказа в допуске к участию в конкурсе

16.1. Непредставление определенных пунктом 14 информационной карты настоящей конкурсной документации документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

16.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 11 информационной карты настоящей конкурсной документации.

16.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктом 14 информационной карты настоящей конкурсной документации.

17. Порядок проведения конкурса

17.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обеспечивает участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса осуществляет аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

17.2. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

17.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации.

В случае если после троекратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

17.4. Указанный в пункте 17.3 настоящей части конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг, общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг.

17.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг и определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

17.6. В случае если участник конкурса отказывается выполнить требования, предусмотренные пунктом 17.5 настоящей части конкурсной документации, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В таком случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном пунктами 17.4 – 17.5 настоящей части конкурсной документации.

17.7. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

17.8. В случае если после троекратного объявления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

17.9. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса **Приложение 8**, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

17.10. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.

При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договоре управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

17.11. Организатор конкурса возвращает в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

17.12. Участник конкурса после опубликования или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса представляет такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

18. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам проведения конкурса

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

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

18.3. В случае если победитель конкурса в установленный срок, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

18.4. В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

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

18.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

19. Обеспечение исполнения обязательств

19.1. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию). Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

При непредставлении организатору конкурса в указанный срок обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

19.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате нанимателями и собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K * (P_{oi} + P_{ку}),$$

где:

O_{ou} - размер обеспечения исполнения обязательств;

K - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;

P_{oi} - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;

$P_{ку}$ - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размер обеспечения исполнения обязательств:

№ п/ п	Адрес и номер многоквартирного дома	Общая площадь жилых помещени й м ²	Ежемесячна я плата за содержание жилого помещения руб/м ²	Стоимость работ по содержанию жилого помещения		Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, теплоснабжение) руб.	Размер обеспечения исполнения обязательств руб. в месяц
				в год (руб на 1 м ²)	в месяц (руб. на 1 м ²)		
1	город Оха улица Дзержинского, дом № 42	1192,3	41611,2	418,8	34,9	27242,0	13621,0
2	город Оха улица Комсомольская, дом № 16	2148,4	62088,7	346,8	28,9	69984,0	34992,0
3	город Оха улица Комсомольская, дом № 18	1194,5	40254,6	404,4	33,7	28201,0	14100,5
4	город Оха улица Комсомольская, дом № 20	1260,3	43354,3	412,8	34,4	26527,0	13263,5
5	город Оха улица Комсомольская, дом № 24	1090,4	34020,5	374,4	31,2	41664,0	20832,0
	Итого:		221 329,3	1957,2			96 809,0

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

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

21. Формы и способы осуществления собственником и нанимателями помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления

Формы и способы осуществления собственником помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления многоквартирным домом, которые предусматривают:

- обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- право нанимателей и собственников помещений в многоквартирном доме за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

22. Условия продления срока действия договора управления многоквартирным домом на 3 месяца

Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляющий 3 года продлеваются на 3 месяца, если другая управляющая организация, отобранная организатором конкурса для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

II. Информационная карта конкурса

Информационная карта — конкретные условия проведения конкурса, являются неотъемлемой частью настоящей конкурсной документации.

Пункт 1	Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты	Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом проводится на основании пункта 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации. Основные нормативные акты: - Жилищный кодекс Российской Федерации; - Постановление Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»
Пункт 2	Информация об организаторе конкурса	Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» 694490, Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, 13, каб. 103 Контактное лицо: Горенкова Элина Анатольевна, Контактный телефон: 8(42437) 2-07-33 Время работы: понедельник – четверг с 09:00 до 18:00, с перерывом на обед с 13-00 до 14-00 пятница с 09:00 до 13:00. Адрес электронной почты: komitet-okha@sakhalin.ru
Пункт 3	Адрес официального сайта	www.torgi.gov.ru www.adm-okha.ru
Пункт 4	Характеристика объекта конкурса	Согласно Приложению №1 настоящей конкурсной документации.
Пункт 5	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса	Согласно Приложению № 2 к настоящей конкурсной документации.
Пункт 6	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	Содержание и текущий ремонт жилых помещений в многоквартирных домах в месяц: - ул. Дзержинского, д. № 42 – 34,9 рубля; - ул. Комсомольская, д. № 16 – 28,9 рублей; - ул. Комсомольская, д. № 18 – 33,7 рубля; - ул. Комсомольская, д. № 20 – 34,4 рубля; - ул. Комсомольская, д. № 24 – 31,2 рубль.
Пункт 7	Срок внесения нанимателями помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги	Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится нанимателями ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.
Пункт 8	Порядок проведения	Осмотр проводится: «15» ноября 2013 года 11-00 (время местное);

	осмотр заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров	«22» ноября 2013 года 11-00 (время местное); «29» ноября 2013 года 11-00 (время местное); «06» декабря 2013 года 11-00 (время местное), по предварительной договоренности. Контактное лицо: Горенкова Элина Анатольевна тел.: 8 (42437) 2-07-33.
Пункт 9	Источник финансирования	Платежи нанимателей за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества, а так же за предоставленные коммунальные услуги в многоквартирном доме.
Пункт 10	Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации	Конкурсная документация доступна с «13» ноября 2013 года на сайте: www.torgi.gov.ru www.adm-okha.ru , а также на основании письменного заявления любого заинтересованного лица на участие в конкурсе предоставляется по адресу: 694490, Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, 13, каб. 103. понедельник – четверг с 09:30 до 17:30, с перерывом на обед с 13-00 до 14-00 пятница с 09:30 до 13:00. Организатор конкурса в течение 2-х рабочих дней со дня получения заявления направляет конкурсную документацию такому претенденту на участие в конкурсе.
Пункт 11	Требования к участникам конкурса	При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам: 1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период; 6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.

Пункт 12	Форма заявки на участие в конкурсе	Согласно Приложению № 4 к настоящей конкурсной документации.
Пункт 13	Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе	Согласно пункту 10 основной части настоящей конкурсной документации.
Пункт 14	Документы, предоставляемые в составе заявки на участие в конкурсе	Заявка на участие в конкурсе включает в себя: 1) сведения и документы о претенденте: - наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица; - фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя; - номер телефона; - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе; - реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; 2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов: - документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе; - копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному пунктом 1 пункта 12 информационной карты, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период; 3) реквизиты банковского счета для внесения нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.
Пункт 15	Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе	Заявки на участие в конкурсе подаются с «13» ноября 2013 года по «16» декабря 2013 года 10-00 (время местное) по адресу: 694490, Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, 13, каб. 103 Время приема заявок: понедельник – четверг с 09:30 до 17:30, с перерывом на обед с 13-00 до 14-00 пятница с 09:30 до 13:00. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе определен пунктом 11 основной части настоящей конкурсной документации.
Пункт 16	Размер обеспечения	11 066 (одиннадцать тысяч шестьдесят шесть) рублей 47 копеек.

	заявки на участие в конкурсе	
Пункт 17	Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе и обеспечения исполнения обязательств	Получатель: Финансовое управление муниципального образования городской округ «Охинский» (КУМИиЭ МО городской округ «Охинский»), л/с 05140000020 Банк получателя: р/счет № 40302810764155000004 в РКЦ г. Оха ИНН 6506006551 БИК 046415000 КПП 650601001 л/счет 05140000020 Назначение платежа: Обеспечение конкурсной заявки на возвратной основе. Без НДС.
Пункт 18	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств	В течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, победитель конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом согласно Приложению № 9 к настоящей конкурсной документации, а также обеспечение исполнения обязательств.
Пункт 19	Срок действия договора управления многоквартирным домом	Договор на управление многоквартирным домом заключается сроком на 3 (три) года.
Пункт 20	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	Не более 30 дней с даты окончания срока направления нанимателям помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией и подготовленных проектов договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с нанимателей помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Наниматели помещений обязаны вносить указанную плату.
Пункт 21	Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления	Размер обеспечения исполнения обязательств составляет 96 809 (девятьсот шесть тысяч восемьсот девять) рублей 00 копеек. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия, залог депозита). Размер обеспечения исполнения обязательств реализуется в случае неисполнения управляющей организацией обязательства по оплате ресурсов ресурсоснабжающих организаций, а также неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом.

	многоквартирным домом	
Пункт 22	Порядок оплаты нанимателями и собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом	Наниматели и собственники оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.
Пункт 23	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	«16» декабря 2013 года в 10 часов 00 минут (время местное) по адресу Заказчика
Пункт 24	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе	«17» декабря 2013 года по адресу Заказчика
Пункт 25	Место, дата и время проведения конкурса	«18» декабря 2013 года в 10 часов 00 минут по адресу Заказчика

Приложение № 1

к конкурсной документации по отбору организации
для управления многоквартирными домами
на территории муниципального образования
городской округ «Охинский», расположенных по адресу:
город Оха, улица Дзержинского, дом 42 ,
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 18,
город Оха, улица Комсомольская, дом 20,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **город Оха, улица Дзержинского, дом 42**

УТВЕРЖДАЮ
председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике
муниципального образования
городской округ «Охинский»

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

«_____» _____ 2013 г.

Акт
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **город Оха, улица Дзержинского, дом 42**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **нет данных**
3. Серия, тип постройки: **24 квартирный жилой дом**
4. Год постройки: **2009**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **0 %**
6. Степень фактического износа: **нет данных**
7. Год последнего капитального ремонта: **не проводился**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу : **нет**
9. Количество этажей : **2**
10. Наличие подвала : **нет**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **24**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодных для проживания: **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**
18. Строительный объем (куб.м.) **5286**
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками (кв.м.): **1345,5**

- б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м): **1192,3**
 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м) : **538,8**
 г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м.): **153,1**
 20. Количество лестниц: **9 шт.**
 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки (кв.м.) **142,3**
 22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **10,8**
 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв.м.): **нет данных**
 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.): **3765**
 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **65:24:0000011:40**

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	свайный железобетонный	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	термоструктурные панели, звукоизоляционные плиты «ИзOVER», гипсокартон, строительный объем 5217 м3	хорошее
3	Перегородки	термоструктурные панели, гипсокартон	хорошее
4	Перекрытия: подвальные междуэтажные чердачные	профнастил, брус, панели потолочные, фанера, ГВЛ пенополистирол	хорошее
5	Крыша	стропила деревянные, кровля металлочерепица	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий
6	Полы: подъезд	дощатые	единичные мелкие выколы и следы ударов, повреждение отдельных досок, требуется текущий ремонт
7	Проемы: окна двери	стеклопакеты 1 подъезде – металлическая, 2 и 3 подъезде деревянные	окна: хорошее; двери: подъезд №1 требуется утепление, подъезд №2,3 требуется замена деревянных дверей на металлические утепленные
8	Отделка Внутренняя наружная	гипсокартон обшивка сайдингом	состояние стен в подъездах: мелкие волосные трещины, редкие выколы от ударов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, требуется текущий ремонт мелкие повреждения обшивки

9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	не предусмотрено тех.документацией	
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ общедомовые приборы учета: электроснабжение холодное водоснабжение пожарные гидранты	щит ВРУ (2 подъезд) трубопровод полипропиленовый длина 42 м (14*3) автономное газовое оборудование трубопровод полипропиленовый газопровод автономное газовое оборудование не предусмотрены тех.документацией коллективный общедомовой прибор учета 1 шт; общедомовой прибор учета мест общего пользования 1 шт общедомовой прибор учета количество 3 количество 3	хорошее требуется утепление хорошее хорошее хорошее хорошее в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии необходимо проведение мероприятий по обеспечению в вода в эксплуатацию системы противотушения
11	Крыльца	общая площадь 10,2 м2 (2,40*1,40*3)	хорошее

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **город Оха, улица Комсомольская, дом 16**

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

«_____» _____ 2013 г.

Акт

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **город Оха, улица Комсомольская, дом 16**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **36 этажный жилой дом**
4. Год постройки **2012**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **0 %**
6. Степень фактического износа **нет**
7. Год последнего капитального ремонта **нет данных**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **нет**
9. Количество этажей **3**
10. Наличие подвала **есть**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **36**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодных для проживания **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**
18. Строительный объем (куб.м.) **11211**
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками (кв.м.) **3437,7**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м) **2148,4**
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**
 - г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м.) **1050,8**
20. Количество лестниц **10**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв.м.) **80,2**
22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **145,7**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв.м.) **824,9**
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.) **3890,0**
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **65:24:0000011:39**

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

[illegible]

		количество 2	обеспечению в вода в эксплуатацию системы противотушения
11	Крыльца	есть (отмостки, крыльца, колонны, пилястры)	хорошее

3. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **город Оха, улица Комсомольская, дом 18**

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

« _____ » _____ 2013 г.

Акт

о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **город Оха, улица Комсомольская, дом 18**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **24 квартирный жилой дом**
4. Год постройки **2009**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **5 %**
6. Степень фактического износа **нет**
7. Год последнего капитального ремонта **нет данных**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **нет**
9. Количество этажей **2**
10. Наличие подвала **нет**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **24**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодных для проживания **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**
18. Строительный объем (куб.м.) **5220**
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками (кв.м.) **1463**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м) **1194,5**
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**
 - г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м.) **154,9**
20. Количество лестниц **9**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв.м.) **143,9**
22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **11,0**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв.м.) **нет**
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.) **3355**
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **65:24:0000011:36**

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование конструктивных элементов</i>	<i>Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)</i>	<i>Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома</i>
1	Фундамент	свайный железобетонный	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	термоструктурные панели, звукоизоляционные плиты «ИзOVER», гипсокартон, строительный объем 5217 м3	хорошее
3	Перегородки	термоструктурные панели, гипсокартон	хорошее
4	Перекрытия: подвальные междуэтажные чердачные	профнастил, брус, панели потолочные, фанера, ГВЛ пенополистирол	хорошее
5	Крыша	стропила деревянные, кровля металлочерепица	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий
6	Полы: подъезд	дощатые	единичные мелкие выколы и следы ударов, повреждение отдельных досок, требуется текущий ремонт
7	Проемы: окна двери	стеклопакеты 1 подъезде – металлическая, 2 и 3 подъезде деревянные	окна: хорошее; двери: требуется утепление дверей в 2х подъездах, в 1подъезде требуется замена деревянных дверей на металлические утепленные
8	Отделка Внутренняя наружная	гипсокартон обшивка сайдингом	состояние стен в подъездах: мелкие волосные трещины, редкие выколы от ударов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, требуется текущий ремонт мелкие повреждения обшивки
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	не предусмотрено тех.документацией	

10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электрооснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ общедомовые приборы учета: электрооснабжение холодное водоснабжение пожарные гидранты	щит ВРУ (2 подъезд) трубопровод полипропиленовый длина 42 м (14*3) автономное газовое оборудование трубопровод полипропиленовый газопровод автономное газовое оборудование не предусмотрены тех.документацией коллективный общедомовой прибор учета 1 шт; общедомовой прибор учета мест общего пользования 1 шт общедомовой прибор учета количество 3 количество 3	хорошее требуется утепление хорошее хорошее хорошее хорошее в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии необходимо проведение мероприятий по обеспечению в вода в эксплуатацию системы противотушения
11	Крыльца	общая площадь 10,2 м2 (2,40*1,40*3)	хорошее

4. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **город Оха, улица Комсомольская, 20**

УТВЕРЖДАЮ
председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике
муниципального образования
городской округ «Охинский»

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

« _____ » _____ 2013 г.

Акт
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **город Оха, улица Комсомольская, дом 20**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **24 квартирный жилой дом**
4. Год постройки **2009**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **5 %**
6. Степень фактического износа **нет**
7. Год последнего капитального ремонта **нет данных**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **нет**
9. Количество этажей **2**
10. Наличие подвала **нет**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **24**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодных для проживания **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**
18. Строительный объем (куб.м.) **5140**
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками (кв.м.) **1452,3**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м) **1260,3**
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)
 - г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м.) **154,5**
20. Количество лестниц **9**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв.м.) **143,4**
22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **10,9**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв.м.)
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.) **3165,0**
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **65:24:0000011:35**

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование конструктивных элементов</i>	<i>Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)</i>	<i>Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома</i>
1	Фундамент	свайный железобетонный	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	термоструктурные панели, звукоизоляционные плиты «Изовер», гипсокартон, строительный объем 5217 м3	хорошее
3	Перегородки	термоструктурные панели, гипсокартон	хорошее
4	Перекрытия: подвальные междуэтажные чердачные	профнастил, брус, панели потолочные, фанера, ГВЛ пенополистирол	хорошее
5	Крыша	стропила деревянные, кровля металлочерепица	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий
6	Полы: подъезд	дощатые	единичные мелкие выколы и следы ударов, повреждение отдельных досок, требуется текущий ремонт
7	Проемы: окна двери	стеклопакеты 1 подъезде – металлическая, 2 и 3 подъезде деревянные	окна: хорошее; двери: в 1 подъезде требуется утепление, в 2х подъездах требуется замена деревянных дверей на металлические утепленные
8	Отделка Внутренняя наружная	гипсокартон обшивка сайдингом	состояние стен в подъездах: мелкие волосные трещины, редкие выколы от ударов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, требуется текущий ремонт мелкие повреждения обшивки
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	не предусмотрено тех.документацией	

10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ общедомовые приборы учета: электроснабжение холодное водоснабжение пожарные гидранты	щит ВРУ (2 подъезд) трубопровод полипропиленовый длина 42 м (14*3) автономное газовое оборудование трубопровод полипропиленовый газопровод автономное газовое оборудование не предусмотрены тех.документацией коллективный общедомовой прибор учета 1 шт; общедомовой прибор учета мест общего пользования 1 шт общедомовой прибор учета количество 3 количество 3	хорошее требуется утепление хорошее хорошее хорошее хорошее в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии необходимо проведение мероприятий по обеспечению в вода в эксплуатацию системы противотушения
11	Крыльца	общая площадь 10,2 м2 (2,40*1,40*3)	хорошее

5. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **город Оха, улица Комсомольская, дом 24**

УТВЕРЖДАЮ
председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и
экономике
муниципального образования
городской округ «Охинский»

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

« _____ » _____ 2013 г.

Акт
о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

1. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома **город Оха, улица Комсомольская, дом 24**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **18 квартирный жилой дом**
4. Год постройки **2008**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **0 %**
6. Степень фактического износа **нет**
7. Год последнего капитального ремонта **нет данных**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу **нет**
9. Количество этажей **3**
10. Наличие подвала **есть**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **18**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества **нет**
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодных для проживания **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) **нет**
18. Строительный объем (куб.м.) **5286**
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками (кв.м.) **1634,1**
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м) **1090,4**
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**
 - г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м.) **543,7**
20. Количество лестниц **5**
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв.м.) **40,5**
22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **71,1**
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв.м.) **154,9**
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.) **2245**
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **65:24:0000011:37**

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование конструктивных элементов</i>	<i>Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)</i>	<i>Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома</i>
1	Фундамент	свайный железобетонный	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	монолитный железобетонн. гипсокартон	отдельные мелкие выбоины, трещины
3	Перегородки	термоструктурные панели, гипсокартон	трещины на поверхности
4	Перекрытия: подвальные междуэтажные чердачные (другое)	из сборных многопустотных железобетонных плит	мелкие трещины
5	Крыша	стропила деревянные, кровля металлочерепица	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий
6	Полы:	дощатые	хорошее
7	Проемы: окна двери (другое)	стеклопакеты заводские, металлические, типа «Медведь»	требуется замена дверей в щитовой
8	Отделка внутренняя наружная	штукатурка, масляная окраска, известковая побелка	состояние стен в подъездах: мелкие волосные трещины, редкие выколы от ударов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, требуется текущий ремонт
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	вентиляция сантех.приборы	хорошее
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое) общедомовые приборы учета:	есть есть есть есть есть есть (горячее водоснабжение) коллективный	хорошее необходимо проведение мероприятий по обеспечению в вода в эксплуатацию системы противотушения

	электроснабжение холодное водоснабжение теплоснабжение пожарные гидранты	общедомовой прибор учета 1 шт; общедомовой прибор учета мест общего пользования 1 шт общедомовой прибор учета количество 1 общедомовой прибор учета количество 1 количество 1	
11	Крыльца	есть (отмостки, крыльца, колонны, пилястры)	хорошее

Приложение № 2
к конкурсной документации по отбору организации
для управления многоквартирными домами
на территории муниципального образования
городской округ «Охинский», расположенных по адресу:
город Оха, улица Дзержинского, дом 42,
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 18,
город Оха, улица Комсомольская, дом 20,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24.

**1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном
по адресу: город Оха, ул. Дзержинского, д. № 42
Общая площадь жилых помещений 1192,3 м²**

«УТВЕРЖДАЮ»
Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

«_____» _____ 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников
помещений в многоквартирном доме

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)
<i>I</i>	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		<i>174552,7</i>	<i>12,2</i>
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		5723,04	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течении 1 месяца		

	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		5723,04	0,4
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течении 1 месяца		
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5723,04	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития	5723,04	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5723,04	0,4
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш		42922,8	3,0

	многоквартирных домов			
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
	устранение протечек кровли над квартирами 8, 23	срок выполнения работ до 01.07.2014 года		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		5723,04	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах		5723,04	0,4

	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		5723,04	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		8584,56	0,6
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		8584,56	0,6
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
	замена поврежденных досок в подъезде	работы выполняются совместно с работами по утеплению трубопровода холодного водоснабжения до 01.02.2014 года		
12	Работы, выполняемые в целях		68676,48	4,8

	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
	утепление металлической двери 1 подъезда, замена деревянных дверей на утепленные металлические во 2, 3 подъезде	срок выполнения работ до 15.01.2014 года		
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		97291,7	6,8
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		5723,04	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		42922,8	3,0
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		

	подвалах и каналах);			
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	утепление системы трубопровода водоснабжения 42 м	срок выполнения работ до 01.02.2014 года		
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		25753,68	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно после окончания отопительного сезона		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		22892,16	1,6
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической	по мере необходимости 3 раза в год		

	пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		227490,8	15,9
17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		42922,8	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	8584,56	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, но не реже 2 раза		
18	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		35769,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		28615,2	2,0
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		

	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
20	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		42922,8	3,0
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	4292,28	0,3
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	35769,0	2,5
23	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	28615,2	2,0
	Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома		499335,2	34,9

**2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 16
Общая площадь жилых помещений 2148,4 м²**

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

« _____ » _____ 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)
<i>I</i>	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		<i>190777,9</i>	<i>7,4</i>
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		10312,32	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течении 1 месяца		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
2	Работы выполняемые в зданиях с подвалами		10312,32	0,4
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	регулярное проветривание в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе, следует проводить в сухие и неморозные дни		
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер,	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		10312,32	0,4
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течении 1 месяца		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		10312,32	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития	10312,32	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		10312,32	0,4
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений –			

	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		51561,6	2,0
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
	устранение протечек кровли	срок выполнения работ до 01.07.2014 года		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		10312,32	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	составами в домах с деревянными лестницами.			
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах		10312,32	0,4
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		10312,32	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		15468,48	0,6
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		10312,32	0,4
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
13	Работы, выполняемые в целях		20624,64	0,8

	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		144372,5	5,6
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		10312,32	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		46405,44	1,8
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления,	постоянно		

	температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;			
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		46405,44	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно после окончания отопительного сезона		
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		41249,28	1,6
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка	по мере необходимости 3 раза в год		

	клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</i>		409914,7	15,9
18	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		77342,4	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	15468,48	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, но не реже 2 раза		
19	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		64452,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
20	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		51561,6	2,0
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в			

	подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
21	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		77342,4	3,0
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	7734,24	0,3
23	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	64452,0	2,5
24	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	51561,6	2,0
	Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома		745065,1	28,7

**3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 18
Общая площадь жилых помещений 1194,5 м²**

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

« _____ » _____ 2013 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме**

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)
<i>I</i>	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		<i>157674,0</i>	<i>11,0</i>
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		5733,6	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течении 1 месяца		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		5733,6	0,4
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		

	водоотводящих устройств;			
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течении 1 месяца		
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5733,6	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития	5733,6	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5733,6	0,4
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		43002,0	3,0
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов,	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	водоприемных воронок внутреннего водостока;			
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
	устранение протечек кровли	срок выполнения работ до 01.07.2014 года		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		5733,6	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах		5733,6	0,4
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов	по мере необходимости		

	над входами в здание, в подвалы и над балконами;			
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		5733,6	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		8600,4	0,6
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		8600,4	0,6
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
	замена поврежденных досок в подъезде	работы выполняются совместно с работами по утеплению трубопровода холодного водоснабжения до 01.02.2014 года		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		51602,4	3,6
	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при	в течении 1 месяца		

	необходимости), проведение восстановительных работ.			
	утепление 2х металлических дверей в подъездах, замена деревянных дверей на утепленные металлические в 1 подъезде	срок выполнения работ до 15.01.2014 года		
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		97471,2	6,8
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		5733,6	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		43002,0	3,0
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		

	многоквартирном доме;			
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	утепление системы трубопровода водоснабжения	срок выполнения работ до 01.02.2014 года		
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		25801,2	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно после окончания отопительного сезона		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		22934,4	1,6
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости 3 раза в год		
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		227910,6	15,9

17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		43002,0	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	8600,4	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, но не реже 2 раза		
18	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		35835,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		28668,0	2,0
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
20	Работы по обеспечению вывоза		43002,0	3,0

	бытовых отходов			
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	4300,2	0,3
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	35835,0	2,5
23	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	28668,0	2,0
	Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома		483055,8	33,7

**4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 20
Общая площадь жилых помещений 1260,3 м²**

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

« _____ » _____ 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)
<i>I</i>	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		<i>176946,1</i>	<i>11,7</i>
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		6049,44	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течении 1 месяца		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		6049,44	0,4
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		

	водоотводящих устройств;			
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течении 1 месяца		
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		6049,44	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития	6049,44	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		6049,44	0,4
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		37809,0	2,5
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов,	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	водоприемных воронок внутреннего водостока;			
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
	устранение протечек кровли	срок выполнения работ до 01.07.2014 года		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		6049,44	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах		6049,44	0,4
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов	по мере необходимости		

	над входами в здание, в подвалы и над балконами;			
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		6049,44	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		9074,16	0,6
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		9074,16	0,6
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
	замена поврежденных досок в подъезде	работы выполняются совместно с работами по утеплению трубопровода холодного водоснабжения до 01.02.2014 года		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		72593,28	4,8
	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при	в течении 1 месяца		

	необходимости), проведение восстановительных работ.			
	утепление металлической двери 1 подъезда, замена деревянных дверей на утепленные металлические в 2х подъездах	срок выполнения работ до 15.01.2014 года		
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		102840,5	6,8
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		6049,44	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		45370,8	3,0
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		

	многоквартирном доме;			
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	утепление системы трубопровода водоснабжения	срок выполнения работ до 01.02.2014 года		
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		27222,48	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно после окончания отопительного сезона		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		24197,76	1,6
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости 3 раза в год		
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		240465,2	15,9

17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		45370,8	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	9074,16	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, но не реже 2 раза		
18	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		37809,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		30247,2	2,0
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
20	Работы по обеспечению вывоза		45370,8	3,0

	бытовых отходов			
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	4537,08	0,3
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	37809,0	2,5
23	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	30247,2	2,0
	Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома		520251,8	34,4

**5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 24
Общая площадь жилых помещений 1090,4 м²**

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

« _____ » _____ 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)
<i>I</i>	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		<i>126922,6</i>	<i>9,7</i>
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		5233,92	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течении 1 месяца		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
2	Работы выполняемые в зданиях с подвалами		5233,92	0,4
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	регулярное проветривание в течение всего года с помощью вытяжных каналов, вентиляционных отверстий в окнах и цоколе, следует проводить в сухие и неморозные дни		
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер,	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		5233,92	0,4
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течении 1 месяца		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5233,92	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития	5233,92	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5233,92	0,4
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений –			

	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		51030,72	3,9
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозийного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
	устранение протечек кровли	срок выполнения работ до 01.07.2014 года		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		5233,92	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	составами в домах с деревянными лестницами.			
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах		5233,92	0,4
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		5233,92	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов		13084,8	1,0
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года		
	замена дверей в щитовой	срок выполнения работ до 01.09.2014 года		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		5233,92	0,4
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение	в течении 1 месяца		

	восстановительных работ.			
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		10467,84	0,8
	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		73274,9	5,6
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		5233,92	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течении 1 месяца		
15	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		23552,64	1,8
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		

	подвалах и каналах);			
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		23552,64	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно после окончания отопительного сезона		
17	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		20935,68	1,6
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок	по мере необходимости 3 раза в год		

	автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		208048,3	15,9
18	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		39254,4	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	7850,88	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, но не реже 2 раза		
19	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		32712,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
20	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		26169,6	2,0
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не		

		реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
21	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		39254,4	3,0
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
22	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	3925,44	0,3
23	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	32712,0	2,5
24	Проверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	26169,6	2,0
	Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома		408245,8	31,2

Приложение № 3
к конкурсной документации по отбору организации
для управления многоквартирными домами
на территории муниципального образования
городской округ «Охинский», расположенных по адресу:
город Оха, улица Дзержинского, дом 42 ,
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 18,
город Оха, улица Комсомольская, дом 20,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24.

**Перечень коммунальных услуг, предоставляемые управляющей компанией в домах,
расположенных по следующим адресам:**

г. Оха, ул. Дзержинского, д. № 42

1. водоснабжение;
2. водоотведение;
3. газоснабжение.

г. Оха, ул. Комсомольская, д. № 16

1. водоснабжение;
2. водоотведение;
3. газоснабжение;
4. теплоснабжение.

г. Оха, ул. Комсомольская, д. № 18

1. водоснабжение;
2. водоотведение;
3. газоснабжение.

г. Оха, ул. Комсомольская, д. № 20

1. водоснабжение;
2. водоотведение;
3. газоснабжение.

г. Оха, ул. Комсомольская, д. № 24

1. водоснабжение;
2. водоотведение;
3. газоснабжение;
4. теплоснабжение.

Приложение № 4
к конкурсной документации по отбору организации
для управления многоквартирными домами
на территории муниципального образования
городской округ «Охинский», расположенных по адресу:
город Оха, улица Дзержинского, дом 42 ,
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 18,
город Оха, улица Комсомольская, дом 20,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24.

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

_____.
(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

.

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

ИНСТРУКЦИЯ

По заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Заявление об участии в конкурсе

1. Указывается полное наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы. Если юридическое лицо имеет фирменное наименование, отличающееся от полного наименования, фирменное наименование указывается после полного наименования юридического лица. Индивидуальные предприниматели указывают полностью свою фамилию, имя и отчество, а также реквизиты документа, удостоверяющего личность (серию и номер документа, дату его выдачи, орган, осуществивший выдачу документа). Индивидуальные предприниматели – граждане Российской Федерации указывают реквизиты паспорта гражданина РФ.

2. Местонахождение юридического лица и индивидуального предпринимателя указываются в точном соответствии с данными, содержащимися в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей. В случае, если фактический адрес местонахождения юридического лица или индивидуального предпринимателя отличается от адреса, указанного в Едином государственном реестре, необходимо указать адрес фактического местонахождения.

3. Претендент указывает также номер телефона для связи с ним организатора конкурса, конкурсной комиссии или специализированной организации. В номере телефона необходимо указать код населенного пункта, для иностранных юридических лиц и предпринимателей – также код страны.

4. В заявке указывается номер лота а также перечень адресов многоквартирных домов, входящих в указанный лот (сведения содержатся в конкурсной документации). На участие в конкурсе по каждому лоту подается отдельная заявка.

5. Реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, указываются претендентом по следующей форме: № расчетного счета, наименование банка с указанием его местонахождения и организационно-правовой формы, номер корреспондентского счета банка, ИНН банка, БИК банка. Необходимо также указать наименование получателя.

1. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

1. В пустых строках указываются предложения претендента о способе внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателями и собственниками помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурса. Описание способа внесения платежей делается в произвольной форме. К числу способов внесения платежей, в частности, относятся:

- внесение платежей наличными в кассу управляющей организации;
- внесение платежей путем перечисления денежных средств на расчетный счет управляющей организации безналичным путем с лицевого (текущего, расчетного) счета гражданина в банке;
- оплата посредством почтовых переводов;
- оплата услуг путем поручения о безналичном перечислении банку после внесения наличных денежных средств и т.д.

2. Реквизиты банковского счета для зачисления поступивших платежей за содержание и ремонт жилья указываются аналогично порядку, указанному в п. 5 раздела 1 настоящей Инструкции.

3. Перечень прилагаемых к заявке документов

1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридического лица), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуального предпринимателя) представляется в оригинале или в копии. Копия должна быть заверенной налоговым органом, предоставившим выписку, или нотариально. Дата выдачи выписки налоговым органом должна предшествовать дате подачи заявки не более, чем на 30 дней. Претендент указывает в заявке наименование представленного документа (если представляется копия, то указывается слово «заверенная ... копия»), а также дату его выдачи и орган, выдавший выписку. Обязательному указанию подлежит количество листов, на которых представлен документ.

2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавших заявку на участие в конкурсе. Полномочия лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, подтверждаются выпиской из единого государственного реестра юридических лиц. Если от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя действует лицо на основании доверенности, необходимо приложить оригинал такой доверенности. Допускается предоставление нотариально заверенной копии доверенности при условии, что оригинал доверенности будет предъявлен представителю организатора конкурса или членам конкурсной комиссии. Реквизиты доверенности, подлежащие указанию в заявке: дата и место

составления доверенности, срок действия доверенности. Если доверенность выдана в порядке передоверия полномочий, необходимо указать основания возникновения полномочий лица, передоверившего представительство.

3. В качестве документов, подтверждающих внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, рассматриваются копии или оригиналы платежных поручений с отметкой банка о принятии к исполнению. В заявку об участии в конкурсе вносятся дата и номер платежного документа, а также сумма денежных средств, перечисленных по указанным документам. Например: платежное поручение № 3 от 10.10.2007 года на сумму 400 рублей 00 копеек.

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.

5. Утвержденный бухгалтерский баланс за последний год представляется в копии с отметкой налогового органа. В заявке на участие в конкурсе указывается дата составления баланса, а также количество листов, на которых представлен документ.

Заявка на участие в конкурсе подписывается индивидуальным предпринимателем или руководителем исполнительного органа юридического лица и скрепляется печатью индивидуального предпринимателя (если печать имеется) либо юридического лица.

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

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

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Размер обеспечения обязательств по договору управления указан в Извещении о проведении конкурса (в последнем столбце краткой характеристики объектов конкурса).

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

Обязательства могут быть изменены только в случае:

- наступления обстоятельств непреодолимой силы;

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

За 30 дней до прекращения договора управления, управляющая организация обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, переданные управляющей организации собственниками на хранение либо созданные управляющей организацией по поручению собственников и за их счет вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления. В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества с обязательным приложением проектно-сметной документации на выполнение таких работ, а также предложений о порядке выполнения работ и сроках их начала и окончания. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложенной

Управляющей организацией проектно-сметной документации, Управляющая организация принимает на себя обязательства в предложенные Собственникам сроки и за предложенную цену выполнить указанные работы. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

6. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств:

Не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.

7. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом:

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:

- справки об объемах выполненных работ и оказанных услуг;
- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;
- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;
- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

Собственники помещений не вправе требовать от Управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность Управляющей организации.

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

8. Срок действия договоров управления многоквартирным домом:

Договор заключается сроком на 3 (три) года.

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

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;
- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

Договор управления может быть прекращен до истечения срока его действия:

- при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица;

-на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления);

-на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения настоящего договора с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта;

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

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

Приложение № 5
к конкурсной документации по отбору организации
для управления многоквартирными домами
на территории муниципального образования
городской округ «Охинский», расположенных по адресу:
город Оха, улица Дзержинского, дом 42 ,
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 18,
город Оха, улица Комсомольская, дом 20,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24

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 (многоквартирными домами) _____

(адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована “ ____ ” _____ 20__ г. в _____

(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

(должность)

(подпись)

(ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 6
к конкурсной документации по отбору организации
для управления многоквартирными домами
на территории муниципального образования
городской округ «Охинский», расположенных по адресу:
город Оха, улица Дзержинского, дом 42 ,
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 18,
город Оха, улица Комсомольская, дом 20,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24

ПРОТОКОЛ
вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору
управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

_____ ,
председатель комиссии: _____

(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия конвертов с заявками на участие в
конкурсе поступили следующие заявки:

1. _____
2. _____
3. _____

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах, представленных претендентами:

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии: _____

(ф.и.о.)

(подпись)

Члены комиссии: _____

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

Приложение № 7
к конкурсной документации по отбору организации
для управления многоквартирными домами
на территории муниципального образования
городской округ «Охинский», расположенных по адресу:
город Оха, улица Дзержинского, дом 42 ,
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 18,
город Оха, улица Комсомольская, дом 20,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24

ПРОТОКОЛ
рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей
организации для управления многоквартирным домом

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу

_____,
председатель комиссии: _____

(ф.и.о.)

члены комиссии: _____

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)
составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. _____

2. _____

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса следующие претенденты:

1. _____

2. _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей,
обоснование принятого решения)

На основании решения конкурсной комиссии не допущены к участию в конкурсе следующие претенденты:

1. _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

в связи с _____

(причина отказа)

2. _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с _____

(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на _____ листах.

Председатель комиссии:

(ф.и.о.)

(подпись)

Члены комиссии:

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

(ф.и.о.)

(подпись)

“ ____ ” _____ 20 ____ г.

М.П.

Приложение № 8
к конкурсной документации по отбору организации
для управления многоквартирными домами
на территории муниципального образования
городской округ «Охинский», расположенных по адресу:
город Оха, улица Дзержинского, дом 42 ,
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 18,
город Оха, улица Комсомольская, дом 20,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24

Утверждаю

(должность, ф.и.о. руководителя органа

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

почтовый индекс и адрес, телефон,

факс, адрес электронной почты)

“ ” 20 г.

(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ № _____
конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса _____

2. Дата проведения конкурса _____

3. Время проведения конкурса _____

4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) _____

5. Члены конкурсной комиссии:

(ф.и.о.)

(ф.и.о.)

6. Лица, признанные участниками конкурса:

1) _____

2) _____

3) _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

7. Участники конкурса, присутствовавшие при проведении конкурса:

1) _____

2) _____

3) _____

(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

8. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в многоквартирном доме:

_____ рублей.

(цифрами и прописью)

9. Победителем конкурса признан участник конкурса _____

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

10. Последнее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 9 настоящего протокола: _____
_____ рублей.
(цифрами и прописью)

11. Перечень дополнительных работ и услуг, предложенный победителем конкурса:

_____.

12. Участником конкурса, сделавшим предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, признан участник конкурса _____

_____.

(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

13. Предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, сделанное участником конкурса, указанным в пункте 12 настоящего протокола: _____

_____ рублей.
(цифрами и прописью)

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на _____ листах.

Председатель конкурсной комиссии:

(подпись) (ф.и.о.)

Члены комиссии:

(подпись) (ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

Победитель конкурса:

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

(подпись) (ф.и.о.)

Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг:

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

(подпись) (ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 20__ г.

М.П.

к конкурсной документации по отбору организации
для управления многоквартирными домами
на территории муниципального образования
городской округ «Охинский», расположенных по адресу:

город Оха, улица Дзержинского, дом 42,
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 18,
город Оха, улица Комсомольская, дом 20,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24.

**Проект договора
Договор № _____
управления многоквартирным домом по адресу**

Г. _____ (почтовый индекс, улица, номер дома, номер корпуса или строения)
Оха _____ «___» _____ 20__ г.
(место заключения)

(наименование юридического лица или ФИО индивидуального предпринимателя)
ОГРН № _____, ИНН _____, именуем _____ в дальнейшем «Управляющая
организация», в лице

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, представителя, индивидуального
предпринимателя)
действующего на основании _____, с одной
стороны
(устава, доверенности и т.п.)

и

(наименование собственника помещения: фамилия, имя, отчество гражданина, юридического лица,
муниципального образования, субъекта Российской Федерации,
Российской Федерации)

(при необходимости указать всех собственников помещения(й) на праве общей
совместной или долевой собственности)
являющ _____ собственником(ами) (далее – «Собственник»)

(нежилого(ых) помещения(й),

(квартир(ы) № _____, комнат(ы) в коммунальной квартире № _____)
общей площадью _____ кв.м, жилой площадью _____ кв.м на _____ этаже _____-х
этажного многоквартирного дома по адресу

(далее – «Многоквартирный
дом»),
(индекс, улица, номер дома, номер корпуса, номер квартиры)
на основании

(свидетельство(а) о регистрации права собственности, свидетельства о праве на наследство, договора приватизации
жилого помещения, договор(ы) мены, договор(ы) дарения, документы, подтверждающие полную выплату паевого взноса
в жилищный, жилищно-строительный, или жилищный накопительный кооператив, другие документы, подтверждающие
право собственности)

№ _____ от «___» _____ Г.,
выданного _____

(наименование органа, выдавшего, заверившего или регистрирующего документы)
(далее – Помещение, Помещения) или представитель Собственника в лице

(должность, фамилия, имя, отчество представителя)
действующего в соответствии с полномочиями, основанными

на _____,

(наименование федерального закона, акта уполномоченного на то государственного органа или акта органа местного самоуправления либо составленной в письменной форме доверенности, оформленной в соответствии с требованиями п.4 и 5 ст.185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверенной нотариально)

или

(фамилия, имя, отчество председателя товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского кооператива)

действующего на основании _____, именуемые совместно «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – «Договор»).

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в жилых помещениях в Многоквартирном доме, безопасного состояния Многоквартирного дома, соответствующего требованиям законодательства Российской Федерации, надлежащего содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, соответствия потребительских характеристик Многоквартирного дома санитарным, гигиеническим, техническим и иным требованиям, предъявляемым к многоквартирным домам законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме и определены в *протоколе № _____ открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от «_____» 20____ г., проведенного* комитетом по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский».

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307 (далее Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. №354(далее Правила предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных домах), Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и 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 (далее Правила изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее минимальный перечень работ и услуг) и правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее правила оказания услуг и выполнения работ), утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 г. № 290, правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 15 мая 2013 г. № 416, правилами предоставления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме), утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 1468, стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2010 г. № 731, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.2 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению Многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав и состояние которого указаны в приложении № 1 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в пункте 3.1.2 настоящего Договора, Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

2.2. Общая характеристика Многоквартирного дома на момент заключения настоящего Договора:

1) кадастровый номер Многоквартирного дома _____;

2) серия, тип постройки _____;

3) год постройки _____;

4) количество этажей _____;

5) количество квартир _____;

6) общая площадь жилых и нежилых помещений с учетом помещений общего пользования _____ кв. м, в том числе:

жилых помещений _____ кв. м;

нежилых помещений без учета помещений общего пользования _____ кв. м;

помещений общего пользования _____ кв. м;

7) Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома _____ кв.м;

8) кадастровый номер земельного участка _____.

2.3 На момент заключения настоящего Договора в жилом Помещении (жилых Помещениях) Собственника проживают:

№№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Основание использования жилым Помещением
1.		
2.		

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «01» декабря 2014 года, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его

Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу в том числе (ненужное зачеркнуть):

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

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам. В случае внесения изменений в настоящий Договор могут быть установлены требования к качеству и объемам коммунальным услуг, выше требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.1.3. Устранять за свой счет все выявленные недостатки оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества.

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от Собственника(ов) и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц заявки по телефонам _____, факсу _____, электронной почте _____, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей (Собственник(и) и пользующиеся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лица) в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить и постоянно обновлять техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 4 к настоящему Договору, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние Многоквартирного дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. В течение 1 рабочего дня со дня обращения Собственника представлять в письменном виде для ознакомления указанные в настоящем пункте документы.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков в установленные сроки, вести учет устранения указанных недостатков. Не позднее 10 рабочих дней со дня получения письменного заявления информировать в письменном виде заявителя о решении, принятом по заявленному вопросу.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, о причинах и предполагаемой продолжительности непредвиденных перерывов в предоставлении коммунальных услуг, продолжительности предоставления коммунальных услуг качества ниже, предусмотренного приложением № 1 к Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам и настоящим Договором, в течение одних суток с момента обнаружения недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае их личного обращения, немедленно.

3.1.8. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность провести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 3.4.4 настоящего Договора.

3.1.9. В случае невыполнения работ, или непредоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, предусмотренных настоящим Договором:

а) уведомить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных стендах Многоквартирного дома. Если невыполненные работы или не оказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, представить информацию о сроках их выполнения (оказания);

б) в минимально возможный срок с момента обнаружения исправить имеющиеся недостатки, который не может превышать сроки исполнения работ, указанные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.10. В течение действия указанных в приложении № 3 к настоящему Договору гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами в процессе эксплуатации. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную заявку на их устранение и Управляющая организация не доказала заявителю или в суде отсутствие недостатка или дефекта. При этом сроки устранения выявленных недостатков и дефектов выполненных работ не могут превышать сроки, указанные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.11. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод) с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц в объемах и с качеством, указанным в пункте 3.1.2 настоящего Договора. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличии в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учет.

3.1.12. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за содержание и ремонт жилых помещений и (или), тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 10 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.13. Выдавать Собственнику и (или) нанимателю муниципального или государственного жилого помещения платежные документы не позднее 5 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. По требованию Собственника выставять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги до пятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

3.1.14. Обеспечить Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, информацией о телефонах аварийных служб путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах Многоквартирного дома.

3.1.15. По требованию Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, выдавать в день обращения справки установленного образца, выписки из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.16. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта и фиксацией начальных показаний приборов учета.

3.1.17. Не позднее трех дней до проведения работ внутри Помещения(й) Собственника согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 15 дней до момента проведения указанных работ.

3.1.18. При необходимости, направлять Собственнику и остальным собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения о проведении капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме с предложениями об оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и другие предложения, связанные с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.19. Принимать от Собственника плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные и другие услуги самостоятельно либо и через уполномоченный центр расчетов за жилищно-коммунальные услуги. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или настоящим Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.20. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении настоящего Договора за истекший календарный год в течение первого месяца очередного календарного года. Отчет представляется устно на общем собрании собственников помещений в Многоквартирном доме, а если такое собрание в указанный срок не проводится – в письменном виде. В отчете указывается:

а) размер полученных в течение отчетного года Управляющей организацией от собственников помещений в Многоквартирном доме средств в качестве платы за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги и размер расходов Управляющей организации, связанных с управлением Многоквартирным домом;

б) соответствие фактических перечня, объемов и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору;

в) список должников - собственников помещений в Многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью вносящих плату за жилое помещение и коммунальные услуги, и размеры сумм, не выплаченных ими на день предоставления Собственнику отчета о выполнении настоящего Договора, меры принятые по повышению собираемости платежей, результаты принятых мер;

г) количество предложений, заявлений и жалоб собственников помещений в Многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в сроки, установленные в приложении № 5 к настоящему Договору.

3.1.21. На основании заявки Собственника или лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, направлять в течение одного рабочего дня своего представителя для составления акта нанесения ущерба общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме или Помещению(ям) Собственника.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.2.2. В случае несоответствия данных, предоставленных Собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний индивидуальных приборов учета при их наличии, а при их отсутствии на основании установленного Управляющей организацией в соответствии с разделом 6 настоящего Договора количества фактически проживающих в Помещении(ях) Собственника лиц.

3.2.3. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму не платежей и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

3.2.4. Ограничивать или приостанавливать подачу в помещение Собственника по своему выбору электрической энергии, газа и (или) горячей воды в случае неполной оплаты Собственником одной или нескольких коммунальных услуг в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.2.5. Ежемесячно в первый рабочий день после окончания срока, указанного в пункте 4.7 настоящего Договора вывесить на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории списки собственников помещений, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги (должников).

3.3. Собственники обязаны:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги.

3.3.2. При временном неиспользовании Помещения(й) в Многоквартирном доме для проживания граждан более 20 дней сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса почтовой связи, а также телефоны и адреса лиц, которые при необходимости обеспечат доступ в Помещение(я) Собственника.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

а) не производить никаких работ на инженерных сетях и оборудовании, относящихся к общему имуществу Многоквартирного дома, без согласования последних с Управляющей организацией;

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг; в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины

мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (суммарно, более ____ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

г) не использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (в том числе, использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, а в случае, если это может привести к убыткам Управляющей организации, то и к порче жилых и нежилых помещений.

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

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника, и о наличии у постоянно проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов;

б) об изменении объемов потребления коммунальных ресурсов в нежилых помещениях, с указанием мощности и возможных режимов работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро-, и теплоснабжения, и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений (только для собственников нежилых помещений);

в) об утрате (неисправности) общего (квартирного) или индивидуального прибора(ов) учета или распределителя(ей), за которые отвечает Собственник - в течение трех рабочих дней с момента утраты (неисправности) указанных приборов учета.

3.3.5. Обеспечить, в течение 3-х дней с момента обращения, доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему Помещение(я) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в Помещении(ях), для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а в случае аварий - работников аварийных служб в любое время суток.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях внутридомовых инженерных систем и оборудования, несущих конструкций и иных элементов общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого:

а) участвовать в осмотрах (измерениях параметров и характеристик, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме;

б) присутствовать при выполнении работ и оказании услуг Управляющей организацией, связанных с выполнением обязанностей по настоящему Договору;

в) знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в соответствии с пунктом 4.14 настоящего Договора 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 в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном в приложении № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков вследствие:

а) невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору;

б) осуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче общего имущества в Многоквартирном доме или помещений, принадлежащих Собственнику.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.20 настоящего Договора.

4. Цена Договора, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и порядок ее внесения

4.1. Цена Договора (комплекса услуг и работ по управлению Многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг) определяется как сумма платы за содержание и ремонт жилых помещений и платы за коммунальные услуги, которые обязан оплатить Собственник Управляющей организации в период действия настоящего Договора.

4.2. Месячная стоимость комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг определяется как сумма месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

4.3. Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору установлена комитетом по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается соразмерно количеству месяцев действия настоящего Договора и доле Собственника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной общей площади Помещения(ий) Собственника (_____, _____ процентов), от общей стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, которая составляет на момент заключения настоящего Договора _____ (_____) тыс.рублей в год, в том числе НДС _____ (_____) тыс.руб.

Размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения на момент заключения настоящего Договора составляет _____ (_____) рублей в месяц.

4.5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и размер месячной платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленные согласно пункту 4.4 настоящего Договора, могут быть изменены в нижеследующем порядке:

управляющая организация вправе за 30 дней до окончания каждого года действия настоящего Договора предоставить Собственнику и другим собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по изменению перечней, указанных в приложениях № 2 и №3, с приложением сметы расходов на исполнение услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. Указанная смета является основанием принятия общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме решения об изменении на следующий отчетный период размера платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае, если общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в указанный срок не проводилось или не приняло решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, то Управляющая организация, начиная с первого месяца следующего отчетного периода, вправе увеличить плату за содержание и ремонт жилого помещения на базовый индекс потребительских цен(индекс инфляции) по субъекту Российской Федерации по данным федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по формированию официальной статистической информации о социальном, экономическом, демографическом и экологическом положении страны.

4.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в соответствии с разделом III Правил предоставления коммунальных услуг гражданам исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, установленном федеральным законодательством. Тарифы, действующие на момент подписания настоящего Договора, приведены в приложении № 6 к настоящему Договору.

4.7. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.8. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.13 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок

задержки получения платежного документа.

4.9. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются:

1) почтовый адрес Помещения(й), сведения о Собственнике Помещения(й) (нанимателях жилых Помещений муниципального жилищных фондов) с указанием наименования юридического лица или фамилий, имен и отчеств граждан;

2) наименование Управляющей организации (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер ее банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта в сети Интернет;

3) указаниенаоплачиваемыймесяц;

4) сумма начисленной платы за жилое помещение и коммунальные услуги, включая:

а) размер месячной платы за содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

б) размер месячной платы за текущий ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 1 кв. м, размер площади помещения Собственника и размер начисленной платы за оплачиваемый месяц;

в) размер месячной платы за капитальный ремонт общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме на 1 кв. м, размер площади Помещения Собственника размер начисленной платы за оплачиваемый месяц и продолжительность оставшегося периода внесения такой платы в течение периода действия настоящего Договора;

г) размер месячной платы за все виды коммунальных услуг (с разбивкой по каждому виду), предоставление которых возможно с учетом наличия в Многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, значения тарифов (цен) на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов или отведенных сточных вод, объем (количество) потребленных в течение расчетного периода коммунальных ресурсов и отведенных сточных вод, который в случаях, указанных в Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам, указывается Собственником или Управляющей организацией в специальных графах платежного документа;

д) суммарную месячную стоимость комплекса услуг и работ содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, определенную как суммарный размер платы за жилое помещение и коммунальные услуги за оплачиваемый месяц;

5) сведения об изменениях размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи:

- с проживаниемвременныхжильцов;

- со снижением качества выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, а также коммунальных услуг в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт;

- с уплатой Управляющей организацией Собственнику неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и настоящим Договором;

7) сведения о размере задолженности Собственника Помещения(й) перед Управляющей организацией за предыдущие периоды (отдельно по каждому подпункту «а» – «г» подпункта 4 настоящего пункта);

8) другие сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.10. Сумма начисленных в соответствии с частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации пени (пункт 5.4 настоящего Договора) указывается в отдельном платежном документе.

4.11. Собственник вносит плату за жилое помещение и коммунальные услуги Управляющей организации на ее банковский счет № _____ в _____

(наименование кредитной организации, БИК, ИНН, корреспондентский счет банка и др. банковские реквизиты)

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана в течение 2 календарных дней направить Собственнику заверенное печатью письменное сообщение об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. В случае, если Собственник был надлежаще уведомлен об изменении банковского счета Управляющей организации, ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.12. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.13. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном в разделе VI Правил предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.14. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и неустранения обнаруженных недостатков в сроки, определенные в пункте 3.1.9 настоящего Договора, - стоимость работ, подлежащих исполнению ежемесячно, указанная в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, изменяется в порядке, установленном Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт.

4.15. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном приложением № 1 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

4.16. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного акта органов государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, но не ранее дня установленного в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора.

4.17. Собственник вправе осуществить предоплату до 15 числа текущего месяца на основании выставленного, в соответствии с п.3.1.13, платежного документа с последующим перерасчетом размера платы при необходимости.

4.18. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет Собственника на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, подготовленного на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

4.19. Если размер вносимой собственниками помещений в Многоквартирном доме платы за жилое помещение и коммунальные услуги меньше месячной стоимости комплекса услуг и работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг более чем на 10 процентов, то Управляющая организация доводит до собственников помещений в Многоквартирном доме путем размещения на досках объявлений в подъездах Многоквартирного дома или на придомовой территории в течение первого месяца следующего за истекшим годом, обоснованное предложение изменить перечень, периодичность и (или) качество услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложениях № 2 и № 3 к настоящему Договору, или изменить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения. В случае если очередное общее собрание собственников помещений в Многоквартирном доме в течение двух месяцев со дня размещения предложения не проводилось или на нем не принято решение об определении нового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, с которым согласна Управляющая организация, то Управляющая организация, начиная с четвертого месяца, следующего за месяцем размещения указанного в настоящем пункте предложения, вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

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.

В случае оказания коммунальных и иных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных или не качественно предоставленных соответствующих услуг за каждый день нарушения.

5.2. В случае:

а) не выполнения работ или выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в размере 10 (десяти) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору;

б) невыполнения аварийных работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 1 (одного) процента от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору за каждый час нарушения сроков, указанных в приложении № 5 к

настоящему Договору;

в) невыполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (за исключением аварийных работ) в сроки, установленные в пункте 3.1.9 настоящего Договора. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 3 (трех) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору, за каждый день превышения нарушения сроков, указанных в приложении № 5 к настоящему Договору.

5.4. В случае нарушения периодичности (переноса) работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме на срок более чем 30 дней без согласия собственников помещений в Многоквартирном доме Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере 30 (тридцати) процентов от стоимости соответствующих работ, указанных в приложениях № 2 и 3 к настоящему Договору.

5.5. Управляющая организация обязана уплатить Собственнику штраф в случае:

а) нарушения Управляющей организацией срока выдачи Собственнику или нанимателям жилых Помещений муниципального жилищных фондов платежных документов, срока выдачи Собственнику или иным лицам, пользующимся Помещением(ями) в Многоквартирном доме справок установленного образца, выписок из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иных предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации документов, срока рассмотрения предложений, заявлений и жалоб Собственника в размере _____

(_____) рублей.

б) отсутствия более _____ минут ответа диспетчерской службой по телефону в размере (_____ (_____) рублей за каждый случай нарушения.

5.6. В случае несвоевременного и (или) не полного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере и порядке, установленными частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.5. В случае несанкционированного подключения Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами к внутридомовой инженерной системе минуя индивидуальные или общие квартирные приборы учета Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 30 (тридцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения.

5.6. Собственник обязан уплатить Управляющей организации штраф в размере 20 (двадцати) процентов от размера платы за соответствующую коммунальную услугу, определенную исходя из норматива потребления коммунальной услуги и тарифа, действующего на день выявления нарушения, в случаях:

а) потребления коммунальных услуг с нарушением установленного настоящим Договором порядка учета коммунальных ресурсов со стороны Собственника или пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, выразившимся во вмешательстве в работу соответствующего общего (квартирного) или индивидуального прибора учета, а также распределителей;

б) несоблюдения установленных сроков извещения об утрате (неисправности) указанных приборов учета или распределителей, за который отвечает Собственник;

в) при иных действиях Собственника или пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами, в результате которых искажаются показания указанных приборов учета и распределителей;

г) оплаты коммунальных услуг без использования показаний приборов учета и (или) в случае сообщения Управляющей организации искаженных показаний общих (квартирных) и индивидуальных приборов учета и распределителей, отличающихся от истинных показаний более чем на месячный размер платы, определенный исходя из соответствующих нормативов потребления коммунальных услуг и тарифов, действующих на день выявления нарушения.

5.7. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом(ых) Помещении(ях) Собственника лиц, не указанных в пункте 2.3 настоящего Договора, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации

либо Собственника составляется Акт нарушения условий настоящего Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость с указанием виновной стороны.

6.2. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника, а при его отсутствии лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, представителей подрядных организаций, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения Собственником или лицом пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт, подписывается остальными членами комиссии.

6.3. Акт составляется в произвольной форме и должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, возможных или явных причин и выявленных последствий недостатков: факты нарушения требований законодательства Российской Федерации, условий настоящего Договора, или причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) лиц, пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме, описание (при наличии возможности их фотографирование или видео съемка) повреждений имущества, все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии.

6.4. Акт составляется в присутствии Собственника Помещения и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц. При отсутствии Собственника и лиц, пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, акт составляется комиссией без его (их) участия с приглашением в состав комиссии иных лиц (например, соседей, родственников). Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается под расписку Собственнику, а при его отсутствии лицу пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

7. Особые условия

7.1. Все споры, возникшие из настоящего 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.

8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (непреодолимая сила). К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Управляющей организации, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня его подписания.

9.2. Договор заключен на 3 года.

9.3. Изменение и (или) расторжение настоящего Договора осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством и положениями настоящего Договора. Решение об изменении и (или) расторжении настоящего Договора принимается общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Изменение настоящего Договора оформляется путем составления дополнительного соглашения к настоящему Договору.

9.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с главой 29 Гражданского кодекса Российской Федерации Управляющая организация:

а) вправе потребовать от Собственника возмещения расходов, понесенных Управляющей организацией в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору

понесенных до момента расторжения настоящего Договора. Обязанность доказать размер понесенных расходов лежит на Управляющей организации. При этом обязательства Собственника по настоящему Договору считаются исполненными с момента возмещения Собственником указанных расходов;

б) обязана за 30 дней до прекращения действия настоящего Договора передать техническую документацию (базы данных), указанные в приложении 4 к настоящему Договору, и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан а также в случае если решения собственников о выборе способа управления не состоялось, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома и направляются в орган местного самоуправления (администрация муниципального образования городской округ «Охинский»).

9.5. В случае истечения срока действия или досрочного расторжения настоящего Договора Управляющая организация обязана участвовать в составлении и подписании акта о состоянии общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе с участием представителей вновь выбранной управляющей организации, созданного товарищества собственников жилья, а в случае выбора собственниками помещений в Многоквартирном доме способа непосредственного управления Многоквартирным домом указанной в решении общего собрания собственников помещений организации или индивидуального предпринимателя. Указанный акт составляется по форме, содержащейся в приложении № 1 к Правилам проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75. В случае если решение собственников о выборе способа управления не состоялось акт составляется с участием полномочных представителей органов местного самоуправления. В этом случае акт передаётся собственнику, указанному в пункте 9.4 настоящего Договора, и в соответствующий орган местного самоуправления.

9.6. При отсутствии заявления одной из Сторон о прекращении настоящего Договора по окончании срока его действия настоящий Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9.7. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

9.8. Все приложения, подписанные Собственником и/или уполномоченными представителями сторон, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего Договора. Настоящий Договор составлен на _____ листах и содержит 6 приложений на _____

листах:

№ 1 Состав и состояние общего имущества Многоквартирного дома;

№ 2 Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 3 Перечень работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме;

№ 4 Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов,

связанных с управлением Многоквартирным домом;

№ 5 Предельные сроки устранения недостатков содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме;

№ 6 Тарифы на коммунальные услуги и нормативы предоставления коммунальных услуг.

10. Реквизиты сторон

Собственник(и)Управляющая организация: (представитель собственника):

(наименованиеСобственника, принеобходимости)

(подпись) (фамилия, инициалы)

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

Паспортные данные (для Собственников граждан):
паспорт серии _____ № _____
выдан: (когда) _____,
(кем) _____
(код подразделения) _____

печать Управляющей организации

КПП

ОКАТО

ОГРН

Банковские реквизиты:

БИК _____

ИНН _____

корреспондентский счет _____

в _____

Перечень технической документации на Многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением Многоквартирным домом, расположенным по адресу

(адрес Многоквартирного дома)		
№ п/п	Наименование документа	Количество листов
I. Техническая документация на Многоквартирный дом		
1	Документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества (наименование каждого документа в соответствии с законодательством Российской Федерации)	
2	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	
3	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в Многоквартирном доме	
4	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: инженерных коммуникаций	
5	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: инженерных коммуникаций	
6	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: коллективных (общедомовых) приборов учета	
7	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: общих (квартирных) приборов учета	
8	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: механического оборудования	
9	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: электрического оборудования	
10	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: санитарно-технического оборудования	
11	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: санитарно-технического оборудования	
12	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным законодательством Российской Федерации требованиям: санитарно-технического оборудования конструктивных частей Многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций Многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других частей общего имущества)	
13	Инструкция по эксплуатации многоквартирного дома	
II. Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы		
14	Копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра	

15	Выписка из Единого государственного реестра прав, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом	
16	Копия Градостроительного плана земельного участка, заверенная уполномоченным органом местного самоуправления	
17	Проектная документация (копия проектной документации) на Многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) Многоквартирного дома	
18	Акт приемки в эксплуатацию отдельных элементов общего имущества в Многоквартирном доме	
19	Акты освидетельствования скрытых работ	
20	Протокол измерения шума и вибрации	
21	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации	
22	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями	
23	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета	
24	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в Многоквартирном доме оборудование	
25	Акты передачи товариществом собственников жилья или одним из собственников помещения в многоквартирном доме Управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки Многоквартирного дома в эксплуатацию	
26	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
27	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, начиная с календарного года, предшествующего передаче технической документации	
28	Иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы	

**Предельные сроки устранения недостатков
содержания общего имущества собственников помещений в Многоквартирном
доме**

Неисправности конструктивных элементов и оборудования	Предельный срок выполнения ремонта после получения заявки диспетчером
I. Аварийные работы	
1) Протечки в отдельных местах крыши (кровли)	Не более 1 суток
2) Течь в трубопроводах, приборах, арматуре, кранах, вентилях, задвижках и запорных устройствах внутридомовых инженерных систем отопления, газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения и водоотведения	Не более 1 суток
3) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей отопления, централизованного газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения и их сопряжений (в том числе с фитингами, арматурой и оборудованием)	Немедленно
4) Повреждение одного из кабелей внутридомовой системы электроснабжения, питающих Многоквартирный дом, отключение системы питания Многоквартирного дома или силового электрооборудования	При наличии переключателей кабелей на воде в доме – в течение времени, необходимого для прибытия персонала, для выполнения работ, но не более 2 ч
5) Неисправности во вводно-распределительном устройстве внутридомовой системы электроснабжения, связанные с заменой предохранителей, автоматических выключателей, рубильников	Не более 3 часов
6) Неисправности автоматов защиты стояков и питающих линий внутридомовой системы электроснабжения	Не более 3 часов
7) Неисправности, связанные с угрозой аварии внутридомовых сетей электроснабжения (в том числе, короткое замыкание в элементах внутридомовой электрической сети)	Немедленно
8) Неисправности пожарной сигнализации и средств тушения в Многоквартирных домах	Немедленно
II. Прочие непредвиденные работы	
9) Повреждения водоотводящих элементов крыши (кровли) и наружных стен (водосточных труб, воронок, колен, отметов и пр.), расстройство их креплений	Не более 5 суток
10) Трещины, утрата связи отдельных элементов ограждающих несущих конструкций Многоквартирного дома (отдельных кирпичей, балконов и др.) и иные нарушения, угрожающие выпадением элементов ограждающих несущих конструкций	Не более 1 суток (с немедленным ограждением опасной зоны)
11) Нарушение связи наружной облицовки, а также лепных изделий и других архитектурных элементов, установленных на фасадах, со стенами	Немедленное принятие мер безопасности
12) Неплотность в каналах систем вентиляции и	Не более 3 суток

кондиционирования, дымоходах и газоходах и сопряжения их с печами	
13) Разбитые стекла окон и дверей помещений общего пользования и сорванные створки оконных переплетов, форточек, балконных дверных полотен в помещениях общего пользования: а) в зимнеевремя	Не более 1 суток
б) в летнеевремя	Не более 3 суток
14) Неисправности дверных заполнений (входные двери в подъездах)	Не более 1 суток
15) Отслоение штукатурки потолков или внутренней отделки верхней части стен помещений общего пользования, угрожающее ее обрушению	Не более 5 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
16) Протечки в перекрытиях, вызванные нарушением водонепроницаемости гидроизоляции полов в помещениях общего пользования	Не более 3 суток
17) Неисправности систем автоматического управления внутридомовыми инженерными системами	Не более 5 суток
18) Неисправности в системе освещения помещений общего пользования (с заменой электрических ламп накаливания, люминесцентных ламп, выключателей и конструктивных элементов светильников)	Не более 3 суток
19) Неисправности лифта	Не более 1 суток
20) Неисправности оборудования мусоропроводов	Не более 1 суток
21) Неисправности оборудования детских, спортивных и иных площадок, находящихся на земельном участке, входящем в состав Многоквартирного дома, связанные с угрозой причинения вреда жизни и здоровья граждан	Не более 1 суток (с немедленным принятием мер безопасности)
22) Трещины и неисправности в печах, очагах, дымоходах и газоходах в помещениях общего пользования, способные вызвать отравление граждан дымовыми газами и угрожающие пожарной безопасности здания	Не более 1 суток (с незамедлительным Прекращением эксплуатации до исправления)

Собственник(и) (представитель собственника): **Управляющая организация:**

_____ (наименование Собственника, при необходимости)

_____ (должность)

_____ (_____)

_____ (_____)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

(фамилия, инициалы)
(подпись)
печать Управляющей организации

Приложение № 6
к проекту договора управления
Многоквартирным домом
№ _____ от « ____ » _____ 20 ____ г.

Тариф
на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций
город Оха, улица Комсомольская, дом 16,
город Оха, улица Комсомольская, дом 24.

Наименование товара или услуги ресурсоснабжающих организаций	Единица измерения	Тариф	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Тепловая энергия	руб./Гкал		
Горячая вода	руб./куб. м		
Холодная вода	руб./куб. м		
Водоотведение	руб./куб. м		
Газ	руб./куб. м		
Электрическая энергия	руб./КВтчас		

Нормативы
потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив отопления	Гкал/кв. м		
Норматив горячего водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив холодного водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив водоотведения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив потребления газа на отопление помещений в многоквартирном доме	куб. м/кв. м в месяц		
Норматив потребления газа на	куб. м в месяц на 1		

приготовление пищи	чел.		
Норматив потребления газа на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Норматив электроснабжения	кВт час в месяц на 1 чел.		

Управляющая организация:

(должность)

(_____)

(подпись) (фамилия,
инициалы)

печать Управляющей организации

Тариф
на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций

город Оха, улица Дзержинского, дом 42,

город Оха, улица Комсомольская, дом 18,

город Оха, улица Комсомольская, дом 20.

Наименование товара или услуги ресурсоснабжающих организаций	Единица измерения	Тариф	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего тариф
Горячая вода	руб./куб. м		
Холодная вода	руб./куб. м		
Водоотведение	руб./куб. м		
Газ	руб./куб. м		
Электрическая энергия	руб./КВт час		

Нормативы
потребления коммунальных услуг

Наименование норматива потребления коммунальной услуги	Единица измерения	Значение норматива потребления	Реквизиты нормативного правового акта, устанавливающего норматив
Норматив горячего водоснабжения	куб. м в месяц на 1		

	чел.		
Нормативхолодного водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Нормативводоотведения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Нормативпотреблениягазана отоплениепомещений в многоквартирномдоме	куб. м/кв. м в месяц		
Нормативпотреблениягазана приготовлениепищи	куб. м в месяц на 1 чел.		
Нормативпотреблениягазана подогревводыприотсутствии централизованногогорячего водоснабжения	куб. м в месяц на 1 чел.		
Нормативэлектроснабжения	кВт час в месяц на 1 чел.		

Управляющаяорганизация:

(должность)

(_____)

(подпись) (фамилия,
инициалы)

печатьУправляющейорганизации

1. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **город Оха, улица Дзержинского, дом 42**

1. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками (кв.м.): **1345,5**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м): **1192,3**

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м) : **538,8**

г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м.): **153,1**

2. Количество лестниц: **9 шт.**

3. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки (кв.м.) **142,3**

4. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **10,8**

5. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв.м.): **нет данных**

6. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.): **3765**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование конструктивных элементов</i>	<i>Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)</i>	<i>Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома</i>
1	Фундамент	свайный железобетонный	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	термоструктурные панели, звукоизоляционные плиты «ИзOVER», гипсокартон, строительный объем 5217 м3	хорошее
3	Перегородки	термоструктурные панели, гипсокартон	хорошее
4	Перекрытия: подвальные междуэтажные чердачные	профнастил, брус, панели потолочные, фанера, ГВЛ пенополистирол	хорошее
5	Крыша	стропила деревянные, кровля металлочерепица	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий
6	Полы: подъезд	дощатые	единичные мелкие выколы и следы ударов, повреждение отдельных досок, требуется текущий ремонт
7	Проемы: окна двери	стеклопакеты 1 подъезде – металлическая, 2 и 3 подъезде деревянные	окна: хорошее; двери: подъезд №1 требуется утепление, подъезд №2,3 требуется замена деревянных дверей на металлические утепленные

8	Отделка Внутренняя наружная	гипсокартон обшивка сайдингом	состояние стен в подъездах: мелкие волосные трещины, редкие выколы от ударов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, требуется текущий ремонт мелкие повреждения обшивки
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	не предусмотрено тех.документацией	

6. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.) **3890,0**

[illegible]

	холодное водоснабжение пожарные гидранты	количество 2	вода в эксплуатацию системы противотушения
11	Крыльца	есть (отмостки, крыльца, колонны, пилястры)	хорошее

3. Состав о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **город Оха, улица Комсомольская, дом 18**

1. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками (кв.м.) **1463**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м) **1194,5**

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

г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м.) **154,9**

2. Количество лестниц **9**

3. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв.м.) **143,9**

4. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **11,0**

5. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв.м.) **нет**

6. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.) **3355**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование конструктивных элементов</i>	<i>Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)</i>	<i>Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома</i>
1	Фундамент	свайный железобетонный	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	термоструктурные панели, звукоизоляционные плиты «ИзOVER», гипсокартон, строительный объем 5217 м3	хорошее
3	Перегородки	термоструктурные панели, гипсокартон	хорошее
4	Перекрытия: подвальные междуэтажные чердачные	профнастил, брус, панели потолочные, фанера, ГВЛ пенополистирол	хорошее
5	Крыша	стропила деревянные, кровля металлочерепица	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий
6	Полы: подъезд	дощатые	единичные мелкие выколы и следы ударов, повреждение отдельных досок, требуется текущий ремонт
7	Проемы: окна двери	стеклопакеты 1 подъезде – металлическая, 2 и 3 подъезде деревянные	окна: хорошее; двери: требуется утепление дверей в 2х подъездах, в 1подъезде требуется замена деревянных дверей

			на металлические утепленные
8	Отделка Внутренняя наружная	гипсокартон обшивка сайдингом	состояние стен в подъездах: мелкие волосные трещины, редкие выколы от ударов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, требуется текущий ремонт мелкие повреждения обшивки
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	не предусмотрено тех.документацией	

10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ общедомовые приборы учета: электроснабжение холодное водоснабжение пожарные гидранты	щит ВРУ (2 подъезд) трубопровод полипропиленовый длина 42 м (14*3) автономное газовое оборудование трубопровод полипропиленовый газопровод автономное газовое оборудование не предусмотрены тех.документацией коллективный общедомовой прибор учета 1 шт; общедомовой прибор учета мест общего пользования 1 шт общедомовой прибор учета количество 3 количество 3	хорошее требуется утепление хорошее хорошее хорошее хорошее в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии необходимо проведение мероприятий по обеспечению в вода в эксплуатацию системы противотушения
11	Крыльца	общая площадь 10,2 м2 (2,40*1,40*3)	хорошее

4. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **город Оха, улица Комсомольская, 20**

1. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками (кв.м.) **1452,3**

б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м) **1260,3**

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

г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м.) **154,5**

2. Количество лестниц **9**

3. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв.м.) **143,4**

4. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **10,9**

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

6. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.) **3165,0**

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование конструктивных элементов</i>	<i>Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)</i>	<i>Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома</i>
1	Фундамент	свайный железобетонный	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	термоструктурные панели, звукоизоляционные плиты «ИзOVER», гипсокартон, строительный объем 5217 м3	хорошее
3	Перегородки	термоструктурные панели, гипсокартон	хорошее
4	Перекрытия: подвальные междуэтажные чердачные	профнастил, брус, панели потолочные, фанера, ГВЛ пенополистирол	хорошее
5	Крыша	стропила деревянные, кровля металлочерепица	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий
6	Полы: подъезд	дощатые	единичные мелкие выколы и следы ударов, повреждение отдельных досок, требуется текущий ремонт
7	Проемы: окна двери	стеклопакеты 1 подъезде – металлическая, 2 и 3 подъезде деревянные	окна: хорошее; двери: в 1 подъезде требуется утепление, в 2х подъездах требуется замена деревянных дверей на металлические утепленные
8	Отделка Внутренняя наружная	гипсокартон обшивка сайдингом	состояние стен в подъездах: мелкие волосные трещины, редкие выколы от ударов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, требуется текущий ремонт мелкие повреждения обшивки
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	не предусмотрено тех.документацией	

10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ общедомовые приборы учета: электроснабжение холодное водоснабжение пожарные гидранты	щит ВРУ (2 подъезд) трубопровод полипропиленовый длина 42 м (14*3) автономное газовое оборудование трубопровод полипропиленовый газопровод автономное газовое оборудование не предусмотрены тех.документацией коллективный общедомовой прибор учета 1 шт; общедомовой прибор учета мест общего пользования 1 шт общедомовой прибор учета количество 3 количество 3	хорошее требуется утепление хорошее хорошее хорошее хорошее в рабочем состоянии в рабочем состоянии в рабочем состоянии необходимо проведение мероприятий по обеспечению в вода в эксплуатацию системы противотушения
11	Крыльца	общая площадь 10,2 м2 (2,40*1,40*3)	хорошее

5. Состав и состояние общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **город Оха, улица Комсомольская, дом 24**

1. Площадь:

- а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками (кв.м.) **1634,1**
- б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м) **1090,4**
- в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **нет**
- г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, кв.м.) **543,7**

2. Количество лестниц **5**

3. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) (кв.м.) **40,5**

4. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **71,1**

5. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) (кв.м.) **154,9**

6. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества (кв.м.) **2245**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
-------	---------------------------------------	--	--

		<i>прочее)</i>	
1	Фундамент	свайный железобетонный	хорошее
2	Наружные и внутренние капитальные стены	монолитный железобетонн. гипсокартон	отдельные мелкие выбоины, трещины
3	Перегородки	термоструктурные панели, гипсокартон	трещины на поверхности
4	Перекрытия: подвальные междуэтажные чердачные (другое)	из сборных многопустотных железобетонных плит	мелкие трещины
5	Крыша	стропила деревянные, кровля металлочерепица	расстройство крепления отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий
6	Полы:	дощатые	хорошее
7	Проемы: окна двери (другое)	стеклопакеты заводские, металлические, типа «Медведь»	требуется замена дверей в щитовой
8	Отделка внутренняя наружная	штукатурка, масляная окраска, известковая побелка	состояние стен в подъездах: мелкие волосные трещины, редкие выколы от ударов, окрасочный слой местами потемнел и загрязнился, в отдельных местах поврежден, требуется текущий ремонт
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование ванны напольные электроплиты телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое)	вентиляция сантех.приборы	хорошее
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от домовой котельной) печи калориферы общедомовые приборы учета: электроснабжение теплоснабжение холодное водоснабжение	есть есть есть есть есть (горячее водоснабжение) коллективный общедомовой прибор учета 1 шт; общедомовой прибор учета мест общего пользования 1 шт общедомовой прибор учета	хорошее необходимо проведение мероприятий по обеспечению в вода в эксплуатацию системы противотушения

	пожарные гидранты	количество 1 общедомовой прибор учета количество 1	
11	Крыльца	количество 1 есть (отмостки, крыльца, колонны, пилястры)	хорошее

1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Дзержинского, д. № 42

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

«_____» _____ 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ.площади (рублей вмесяц)
<i>I</i>	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		74399,5	5,2
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		5723,04	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течение 1 месяца		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		5723,04	0,4
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего		

	конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	развития осмотр не реже 1 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 1 месяца		
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5723,04	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития	5723,04	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5723,04	0,4
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		5723,04	0,4
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		5723,04	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах		5723,04	0,4
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		

	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		5723,04	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	по мере необходимости	5723,04	0,4
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	5723,04	0,4
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
	замена поврежденных досок в подъездах	работы выполняются совместно с работами по утеплению трубопровода холодного водоснабжения до 01.02.2014 года.		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		11446,08	0,8
	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		80122,6	5,6
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		5723,04	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		25753,68	1,8
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное	постоянно		

	принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;			
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		25753,68	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Ежегодно после окончания отопительного сезона		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		22892,16	1,6
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов	по мере необходимости 3 раза в год		

	молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		227490,8	15,9
17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		42922,8	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	8584,56	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, не реже 2 раз в год		
18	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		35769,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		28615,2	2,0
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток		

	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
	стрижка газонов	по мере необходимости		
20	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		42922,8	3,0
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	4292,28	0,3
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	35769,0	2,5
23	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	28615,2	2,0
	Итого плата за содержание общего имущества многоквартирного дома		382012,9	26,7

Собственник(и) (представитель собственника): Управляющая организация:

(наименование Собственника)

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

**2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Оха, ул. Комсомольская, д. № 16**

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

«_____» _____ 2013 г.

**ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме**

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ.площади (рублей в месяц)
<i>I</i>	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		<i>144372,5</i>	<i>5,6</i>
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		10312,32	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течение 1 месяца		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		10312,32	0,4
	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	по мере необходимости		
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;			
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости		
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		10312,32	0,4
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 1 месяца		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		10312,32	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		10312,32	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		10312,32	0,4
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений	по мере необходимости не реже 1 раза в год		

	конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;			
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		10312,32	0,4
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		10312,32	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жуков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости	по мере необходимости, но		

	обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	не реже 1 раза в год		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах		10312,32	0,4
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		10312,32	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	по мере необходимости		0,4
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	10312,32	0,4
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений –	в течение 1 месяца		

	разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		20624,64	0,8
	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		144372,5	5,6
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		10312,32	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		46405,44	1,8
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-			

	измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		46405,44	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Ежегодно после окончания отопительного сезона		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		41249,28	1,6
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		

	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости 3 раза в год		
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		409914,7	15,9
17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		77342,4	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	15468,48	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, не реже 2 раз в год		
18	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		64452,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		

	придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	(промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		51561,6	2,0
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
	стрижка газонов	по мере необходимости		
20	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		77342,4	3,0
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	7734,24	0,3
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	64452,0	2,5
23	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	51561,6	2,0
	Итого плата за содержание общего имущества многоквартирного дома		698659,7	27,1

Собственник(и) (представитель собственника): **Управляющая организация:**

(наименование Собственника)

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

**3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
город Оха, ул. Комсомольская, д. № 18**

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

«_____» _____ 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ
обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)
I	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		74536,8	5,2
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		5733,6	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течение 1 месяца		
	проверка состояния гидроизоляции	по мере необходимости, но		

	фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	не реже 1 раза в год		
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		5733,6	0,4
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 1 месяца		
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5733,6	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		5733,6	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5733,6	0,4
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		

6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		5733,6	0,4
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		5733,6	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания		5733,6	0,4

	фасадов многоквартирных домах			
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		5733,6	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	по мере необходимости	5733,6	0,4
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	5733,6	0,4
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений,		11467,2	0,8

	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
II	Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		80270,4	5,6
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		5733,6	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах	по мере необходимости, не реже 1 раза в год	25801,2	1,8
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		

	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		25801,2	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Ежегодно после окончания отопительного сезона		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		22934,4	1,6
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего	по мере необходимости 3 раза в год		

	противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		227910,6	15,9
17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		43002,0	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	8600,4	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, не реже 2 раз в год		
18	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		35835,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый		28668,0	2,0

	период года			
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
	стрижка газонов	по мере необходимости		
20	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		43002,0	3,0
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	4300,2	0,3
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	35835,0	2,5
23	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	28668,0	2,0
	Итого плата за содержание общего имущества многоквартирного дома		382717,8	26,7

Собственник(и) (представитель собственника): **Управляющая организация:**

(наименование Собственника)

(должность)

_____ (_____)

_____ (_____)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

4. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 20

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

« _____ » _____ 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)
I	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		78642,7	5,2
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		6049,44	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течение 1 месяца		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
2	Работы, выполняемые для		6049,44	0,4

	надлежащего содержания стен многоквартирных домов			
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 1 месяца		
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		6049,44	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов	устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития	6049,44	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов		6049,44	0,4
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		6049,44	0,4

	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		6049,44	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах		6049,44	0,4
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи	проведение осмотров 2 раза		

	отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		6049,44	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	по мере необходимости	6049,44	0,4
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме	по мере необходимости	6049,44	0,4
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		12098,88	0,8

	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		84692,2	5,6
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		6049,44	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах		27222,48	1,8
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления,	постоянно		

	температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;			
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		27222,48	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	ежегодно после окончания отопительного сезона		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		24197,76	1,6
	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных,	по мере необходимости 3 раза в год		

	тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;			
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		240465,2	15,9
17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		45370,8	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	9074,16	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, не реже 2 раз в год		
18	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		37809,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		
	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		30247,2	2,0
	подметание и уборка придомовой	1 раз в 3 суток		

	территории;			
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
	стрижка газонов	по мере необходимости		
20	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		45370,8	3,0
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	4537,08	0,3
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	37809,0	2,5
23	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	30247,2	2,0
	Итого плата за содержание общего имущества многоквартирного дома		403800,1	26,7

Собственник(и) (представитель собственника): **Управляющая организация:**

(наименование Собственника)

(должность)

_____ (_____)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

_____ (_____)

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 24

«УТВЕРЖДАЮ»

Председатель комитета по управлению
муниципальным имуществом и экономике

_____ А.Л. Егорова

694490, г.Оха, ул. Ленина, 13
тел.: 8(42437) 20733; факс: 8(42437) 22172
эл. почта: komitet-okha@sakhalin.ru

« _____ » _____ 2013 г.

ПЕРЕЧЕНЬ

обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в
многоквартирном доме

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ.площади (рублей в месяц)
<i>I</i>	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома</i>		<i>73274,9</i>	<i>5,6</i>
1.	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов		5233,92	0,4
	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундамента; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	в течение 1 месяца		
	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
1.1	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		5233,92	0,4
	проверка температурно-влажностного	по мере необходимости		

	режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;			
	проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламливание, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости		
2	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов		5233,92	0,4
	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств;	устранение повреждений стен по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков;	по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития осмотр не реже 1 раза в год		
	в случае выявления повреждений и нарушений – составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	в течение 1 месяца		
3	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов		5233,92	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	периодическая проверка технического состояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год		
	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов		5233,92	0,4
	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
5	Работы, выполняемые в целях		5233,92	0,4

	надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов			
	контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин;	по мере необходимости не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов		5233,92	0,4
	проверка кровли на отсутствие протечек;	по мере необходимости, но не реже 2 раза в год		
	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	по мере необходимости		
	контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	2 раза в год весной и осенью		
	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами;	проведение технических осмотров не реже 1 раза в год и по мере необходимости		
	проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов		5233,92	0,4
	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		

	домах с деревянными лестницами;			
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов в многоквартирных домах		5233,92	0,4
	выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков;	проведение осмотров 2 раза в год		
	контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.);	по мере необходимости		
	выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами;	по мере необходимости		
	контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы);	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирном доме		5233,92	0,4
	выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	проверка звукоизоляции и огнезащиты;	по мере необходимости, не реже 1 раза в год		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов	по мере необходимости	5233,92	0,4
	проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию – устранение выявленных нарушений.	1 раз в квартал		
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к	по мере необходимости	5233,92	0,4

	общему имуществу в многоквартирном доме			
	проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов);	покраска деревянных полов не реже 1 раза в три года		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме		10467,84	0,8
	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;	по мере необходимости		
	при выявлении нарушений в отопительный период – незамедлительный ремонт. В остальных случаях – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
II	<i>Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</i>		73274,9	5,6
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов		5233,92	0,4
	техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем;	12 раз в год		
	контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;	по мере необходимости		
	проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;	12 раз в год		
	устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений;	по мере необходимости		
	контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления;	12 раз в год		
	контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов;	по мере необходимости		
	при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	в течение 1 месяца		
14	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и		23552,64	1,8

	горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах			
	проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах);	по мере необходимости, не реже 1 раза в месяц		
	постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем;	постоянно		
	контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.);	постоянно		
	восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	2 раза в месяц, с заменой запорных устройств при необходимости		
	контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации;	постоянно		
	контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации;	постоянно		
	переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока;	по мере необходимости		
	промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;	после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе;		
	очистка и промывка водонапорных баков;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
	промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах		23552,64	1,8
	испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления;	ежегодно в начале отопительного сезона		
	проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки);	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год		
	удаление воздуха из системы отопления;	по мере необходимости		
	промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	Ежегодно после окончания отопительного сезона		
16	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме		20935,68	1,6

	проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки;	по мере необходимости 6 раз в год		
	проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения;	по мере необходимости		
	техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования;	по мере необходимости 3 раза в год		
	контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	постоянно		
III	<i>Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме</i>		208048,3	15,9
17	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		39254,4	3,0
	сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей, пандусов в домах ниже 3-х этажей;	ежедневно, кроме выходных и праздничных дней		
	влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков, слаботоочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек;	не реже 2 раз в год, (май, ноябрь)		
	мытьё окон;	1 раз в год летний период		
	очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов);	не реже 2 раз в год		
	проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	дератизация 1 раз в квартал, дезинсекция по необходимости, но не реже чем 2 раза в год	7850,88	0,6
	уборка чердачного помещения	по необходимости, не реже 2 раз в год		
18	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		32712,0	2,5
	очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток		
	очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова);	по мере необходимости		

	очистка придомовой территории от наледи и льда;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 2 суток во время гололёда		
	очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома;	по мере необходимости, но не реже 1 раза в 3 суток (промывка – 1 раз в месяц)		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	не реже 1 раза в день		
19	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года		26169,6	2,0
	подметание и уборка придомовой территории;	1 раз в 3 суток		
	очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома;	1 раз в сутки (промывка – 2 раза в месяц)		
	уборка и выкашивание газонов;	по мере необходимости		
	прочистка ливневой канализации;	по мере необходимости, но не реже 2 раз в год в соответствии с планом - графиком		
	уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в неделю		
	осмотр детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	очистка и ремонт детских игровых и спортивных площадок, выявление неисправностей	ежедневно		
	подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
	стрижка газонов	по мере необходимости		
20	Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов		39254,4	3,0
	незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров;	по мере необходимости, но не реже 5 раз в неделю		
	организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	постоянно		
21	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты	постоянно	3925,44	0,3
22	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения	в соответствии с договором	32712,0	2,5

23	Поверка и ремонт коллективных (общедомовых) приборов учета	по мере необходимости	26169,6	2,0
	Итого плата за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		354598,1	27,1

Собственник(и) (представитель собственника): Управляющая организация:

(наименование Собственника)

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

1. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Дзержинского, д. № 42
Общая площадь жилых помещений 1192,3 м²

№ пп	Наименование работ и услуг	Срок выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы
1	устранение протечек кровли над квартирами 8,23.	срок выполнения работ до 01.07.2014 года	37 199,8	2,6	2 года
2	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года	2 861,5	0,2	1 год
3	замена поврежденных досок в подъездах	работы выполняются совместно с работами по утеплению трубопровода холодного водоснабжения до 01.02.2014 года.	2 861,5	0,2	1 год
4	утепление металлической двери 1 подъезда, замена деревянных дверей на утепленные металлические во 2,3 подъезде	срок выполнения работ до 15.01. 2014 года	57 230,4	4,0	10 лет
5	утепление системы трубопровода водоснабжения 42 м	Срок выполнения работ до 01.02.2014	17 169,1	1,2	10 лет
Итого плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома			117 322,3	8,2	

Собственник(и) (представитель собственника): Управляющая организация:

(наименование Собственника)

(должность)

_____ (_____) _____

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Собственника (для организаций)

_____ (_____) _____

(подпись) (фамилия, инициалы)

печать Управляющей организации

2. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 16
общая площадь жилых помещений 2148,4 м²

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы
1	устранение протечек кровли	срок выполнения работ до 01.07.2014 года	41 249,3	1,6	2 года
2	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года	5 156,2	0,2	1 год

	Итого плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома	46 405,5	1,8	
--	---	-----------------	------------	--

Собственник(и) (представитель собственника): Управляющая организация:

(наименование Собственника)

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

**3. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 18
общая площадь жилых помещений 1194,5 м²**

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы
1	устранение протечек кровли	срок выполнения работ до 01.07.2014 года	37 268,4	2,6	2 года
2	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года	2 866,8	0,2	1 год
3	замена поврежденных досок в подъездах	работы выполняются совместно с работами по утеплению трубопровода холодного водоснабжения до 01.02.2014 года.	2 866,8	0,2	1 год
4	утепление 2х металлических дверей в подъездах, замена деревянных дверей на утепленные металлические в 1 подъезде	срок выполнения работ до 15.01. 2014 года	45 868,8	3,2	10 лет
5	утепление трубопровода системы водоснабжения	Срок исполнения работ до 01.02.2014	17 200,8	1,2	10 лет
	Итого плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома		106 071,6	7,4	

Собственник(и) (представитель собственника): Управляющая организация:

(наименование Собственника)

(должность)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Собственника (для организаций)

(подпись) (фамилия, инициалы)
печать Управляющей организации

**4. Перечень работ по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 20
общая площадь жилых помещений 1260,3 м²**

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы
1	устранение протечек кровли	срок выполнения работ до 01.07.2014 года	31 759,6	2,1	2 года

2	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года	3 024,7	0,2	1 год
3	замена поврежденных досок в подъездах	работы выполняются совместно с работами по утеплению трубопровода холодного водоснабжения до 01.02.2014 года.	3 024,7	0,2	1 год
4	утепление металлической двери 1 подъезда, замена деревянных дверей на утепленные металлические в 2х подъездах	срок выполнения работ до 15.01. 2014 года	60 494,4	4,0	10 лет
5	утепление трубопровода системы водоснабжения	срок выполнения работ до 01.02.2014	3 024,7	0,2	10 лет
Итого плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома			101 328,1	6,7	

Собственник(и) (представитель собственника): Управляющая организация:

_____ (наименование Собственника) _____ (_____) (подпись) (фамилия, инициалы) печать Собственника (для организаций)	_____ (должность) _____ (_____) (подпись) (фамилия, инициалы) печать Управляющей организации
---	--

5. Перечень работ и услуг по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: город Оха, ул. Комсомольская, д. № 24
общая площадь жилых помещений 1090,4 м²

№ пп	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 м ² общ. площади (рублей в месяц)	Гарантийный срок на выполненные работы
1	устранение протечек кровли	срок выполнения работ до 01.07.2014 года	45 796,8	3,5	2 года
2	восстановление внутренней отделки подъездов, окрасочного слоя в местах повреждений	срок выполнения работ до 01.09.2014 года	2 617,0	0,2	1 год
3	замена дверей в щитовой	срок выполнения работ до 01.09.2014 года	5 233,9	0,4	10 лет
Итого плата за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома			53 647,7	4,1	

Собственник(и) (представитель собственника): Управляющая организация:

_____ (наименование Собственника) _____ (_____) (подпись) (фамилия, инициалы) печать Собственника (для организаций)	_____ (должность) _____ (_____) (подпись) (фамилия, инициалы) печать Управляющей организации
---	--