

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДАЮ  Председатель Комитета по управлению муниципальным имуществом и экономике  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **В.А. Фетисов**  М.П.  «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2019 г. |

**Конкурсная документация**

**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, в которых не выбран способ управления**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Торги проводит:** |  | Организатор конкурса |
| **Организатор конкурса:** |  | Комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике муниципального образования городской округ «Охинский» |

**Оха, 2019 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. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |  |
|  | Приложение №4. Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |  |
|  | Приложение №5. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |  |
|  | Приложение №6. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |  |
|  | Приложение №7. Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом |  |
|  | Приложение №8. Проект договора на управление многоквартирным домом |  |
|  |  |  |

1. **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 многоквартирными домами. 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 многоквартирных домах, на право управления которыми 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) 3-57-58

факс: 8 (42437) 3-21-72

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

- ул. Крупской, д. № 46/1;

- ул. Крупской, д. № 46/2;

- ул. Корейская, д. № 18.

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 №№ 1.1-1.3, 2.1-2.3 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» (КУМИиЭ МО городской округ «Охинский»), л/с 05140000020

Получатель: Финуправление городского округа «Охинский»

Банк получателя: р/счет № 40302810464015000023 Отделение Южно-Сахалинск, г. Южно-Сахалинск

ИНН 6506006551

БИК 046401001

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** |
| 14.05.2019  21.05.2019  28.05.2019 | 11-00  11-00  11-00 | Крупской, 46/1  Крупской, 46/2  Корейская, 18 | Адищев Максим Александрович  3-57-58 |

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту обектов 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 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 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; | по мере необходимости | |
|  | 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 сосотояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год | |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | по мере необходимости 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** | устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития | |
|  | 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 | |
|  | контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |
|  | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 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 | |
|  | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 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 состояния защитных бетонных плит и огражданий, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 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 | |
|  | устранение протечек кровли | по мере необходимости | |
| **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; | 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 | |
|  | работы по восстановлению деревянных поручней перильных огражданий лестничных маршей | по мере необходимости | |
| **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** |  | |
|  | 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 | по мере необходимости | |
| **12** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  | |
|  | 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 | |
| *I I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме* | | |
| **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 течении 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 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) 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** |  | |
|  | периодические осмотры источников теплоснабжения | один раз в полгода | |
| **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* | *Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме* | | |
| **18** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |  |
|  | 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) |
|  | мытье 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 |
|  | содержание и обеспечение безопасной эксплуатации детской спортивной, игровой площадки | по мере необходимости |
|  | 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** |  |
|  | 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 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 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 |
| **22** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | в соответствии с договором |
|  | ***Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома*** |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  | | |

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

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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 % балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 % балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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 оформлена 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 № 3** 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 № 3** 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 № 4**.

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, отозвавшему 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*** | ***Годовая плата за содержание и ремонт жилого помещения***  ***руб/м2*** | ***Стоимость работ по содержанию и ремонту жилого***  ***помещения*** | |
| ***в год***  ***(руб на 1 м2)*** | ***в месяц***  ***(руб. на 1 м2)*** |
| *1* | *город Оха*  *улица Крупской, дом № 46/1* | *982,0* | *331130,4* | *337,2* | *28,1* |
| *2* | *город Оха*  *улица Крупской, дом № 46/2* | *1002,0* | *333064,8* | *332,4* | *27,7* |
| *3* | *город Оха*  *улица Корейская, дом № 18* | *996,9* | *338547,24* | *339,6* | *28,3* |
|  | ***Итого:*** |  | ***1 002 742,44*** |  |  |

***41 780 (сорок одна тысяча семьсот восемьдесят) рублей, 94 копейки.***

**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 5)** 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 6)** 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 8)**, 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 7)**, 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 результам 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 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 договора.

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:

***Ооу =К \* (Pои + Рку),***

где:

Ооу - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

Рои - 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;

Рку - 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 помещений***  ***м2*** | ***Ежемесячная плата за содержание и ремонт жилого помещения***  ***руб/м2*** | ***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 м2)*** | ***в месяц***  ***(руб. на 1 м2)*** |
| *1* | *город Оха*  *улица Крупской, дом № 46/1* | *982,0* | *27594,2* | *337,2* | *28,1* | *40345,15* | *33969,67* |
| *2* | *город Оха*  *улица Крупской, дом № 46/2* | *1002,0* | *27755,4* | *332,4* | *27,7* | *48737,32* | *38246,36* |
| *3* | *город Оха*  *улица Корейская, дом № 18* | *996,9* | *28212,27* | *339,6* | *28,3* | *39747,0* | *33979,63* |
|  | ***Итого:*** |  | ***83 561,87*** |  |  | ***128 829,47*** | ***106 195,66*** |

**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 собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договору управления**

Формы и способы осуществления собственниками 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 продлевается на 3 месяца, если другая управляющая организация, отобранная организатором конкурса для управления многоквартирным домом, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

1. **Информационная карта конкурса**

Информационная карта — конкретные условия проведения конкурса, является 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. 106  Контактное лицо: Адищев Максим Александрович,  Контактный телефон: 8(42437) 3-57-58  Время работы:  понедельник – четверг с 09:00 до 18:00,  с перерывом на обед с13-00 до 14-00  пятница с 09:00 до 13:00.  Адрес электронной почты: [komitet-okha@sakhalin.ru](mailto:komitet-okha@sakhalin.ru) |
| **Пункт 3** | **Адрес официального сайта** | www.torgi.gov.ru |
| **Пункт 4** | **Характеристика объекта конкурса** | Согласно **Приложению №1** к 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. Крупской, д. № 46/1 – 28,1 рубля;  - ул. Крупской, д. № 46/2 – 27,7 рублей;  - ул. Корейская, д. № 18 – 28,3 рубля. |
| **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 осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров** | Осмотры проводятся:  «14» мая 2019 года 11-00 (время местное);  «21» мая 2019 года 11-00 (время местное);  «28» мая 2019 года 11-00 (время местное);  Контактное лицо: Адищев Максим Александрович  тел.: 8 (42437) 3-57-58. |
| **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 «08» мая 2019 года на сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) , а также на сайте администрации [www.adm-okha.ru](http://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. 106.  понедельник – четверг с 09:30 до 17:30,  с перерывом на обед с13-00 до 14-00  пятница с 09:30 до 13:00.  Конкурсная документация может быть представлена в электронном виде любому заинтересованному лицу, явившемуся к организатору конкурса лично либо направившему своего представителя, непосредственно в день обращения. В данном случае конкурсная документация предоставляется бесплатно на носитель, предоставленный заинтересованным лицом. Организатор конкурса предоставляет конкурсную документацию в письменном виде в течение 2 (двух) рабочих дней с даты получения соответствующего заявления. |
| **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 завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;  5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;  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 № 3** к настоящей конкурсной документации. |
| **Пункт 13** | **Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе** | Согласно пункту 10 первой 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 собственниками и нанимателями жилых помещений по договору социального найма платы за коммунальные услуги. |
| **Пункт 15** | **Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе** | Заявки на участие в конкурсе подаются с «13» мая 2019 года по «10» июня 2019 года 10-00 (время местное) по адресу: 694490, Сахалинская область, г. Оха, ул. Ленина, 13, каб. 106  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 заявки на участие в конкурсе** | 41 780 (сорок одна тысяча семьсот восемьдесят) рублей 94 копейки. |
| **Пункт 17** | **Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе и обеспечения исполнения обязательств** | Банк получателя: р/счет № 40302810464015000023  Отделение Южно-Сахалинск, г. Южно-Сахалинск  ИНН 6506006551  БИК 046401001  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 8** 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 собственникам 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 многоквартирным домом** | Размер обеспечения исполнения обязательств составляет 106 195 (сто шесть тысяч сто девяноста пять) рублей 66 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. |
| **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** | Плата за коммунальные услуги вносится нанимателями жилых помещений в следующем порядке:  1. За услуги по водоснабжению – в МУП «Охинское коммунальное хозяйство»;  2. За услуги по водоотведению – в МУП «Охинское коммунальное хозяйство»;  3. За электроэнергию (в т.ч. ОДН) – в ОАО «Охинская ТЭЦ»;  4. За услуги по теплоснабжению – в ОАО «Охинская ТЭЦ»;  5. За услуги по газоснабжению – в ОАО «Сахалиноблгаз».  6. За услуги по обращению с ТКО – в ОА «Управление по обращению с отходами». |
| **Пункт 23** | **Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе** | «11» июня 2019 года в 11 часов 00 минут (время местное) по адресу Заказчика |
| **Пункт 24** | **Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе** | «12» июня 2019 года по адресу Заказчика |
| **Пункт 25** | **Место, дата и время проведения конкурса** | «12» июня 2019 года в 11 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 Крупской, дом 46/1,

город Оха, улица Крупской, дом 46/2,

город Оха, улица Корейская, дом 18.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу:**город Оха, улица Крупской, дом 46/1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1.Общие сведения о многоквартирном доме | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1. Адрес многоквартирного дома: **город Оха, улица Крупской, дом 46/1** | | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **нет данных** | | | | |
| 3. Серия, тип постройки: **18 квартирный жилой дом** | | | |  |
| 4. Год постройки: **1990** | | |  |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | | | | |
| 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 : **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.) **3986,0** | | | |  |
| 19. Площадь: | | |  |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками | | | | |
| (кв.м.): **1439,0** | | |  |  |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м): **982,0** | | | | |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав | | | | |
| общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м) : **нет** | | | |  |
| г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в | | | | |
| состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м.): **457,0** | | | | |
| 20. Количество лестниц: **10 шт.** | | | | |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки (кв.м.) **94,0** | | | | |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **9,1** | | | |  |
| 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.): **3711,0** | | | | |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **65:24:0000030:295** | | | | |
|  | | | |  |
| 1. 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 | | ленточный из сборных ж/бетонных плит | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| 2 | Стены:  наружные | | керамзитобетонные блоки | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| внутренние (перегородки) | | железобетонные панели |
| 3 | Перегородки | | кирпичные | трещины на поверхности |
| 4 | Перекрытия:  подвальные  междуэтажные  чердачные | | сборные железобетонные плиты  сборные железобетонные плиты  сборные железобетонные плиты | хорошее |
| 5 | Крыша | | стропила деревянные, кровля шифер | отдельные протечки, местами нарушение примыканий |
| 6 | Полы:  подъезд | | керамические | единичные мелкие выколы и следы ударов |
| 7 | Проемы:  окна  двери | | двойные створные  щитовые | хорошее |
| 8 | Отделка:  внутренняя  наружная | | штукатурка стен и потолка  побелка известью | 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) | | чугунная  скрытое | хорошее  хорошее |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | |  |  |
| электроснабжение | | щит ВРУ техническое помещение | хорошее |
| холодное водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
| горячее водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
| водоотведение | | городская сеть | хорошее |
| газоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
| отопление | | автономное газовое оборудование | хорошее |
| печи | | - |  |
| калориферы | | - |  |
| АГВ | | - |  |
| **общедомовые приборы учета:** | |  |  |
| электроснабжение | |  |  |
| холодное водоснабжение | |  |  |
| 11 | Крыльца | | отмостки | хорошее |

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу:**город Оха, улица Крупской, дом 46/2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1.Общие сведения о многоквартирном доме | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1. Адрес многоквартирного дома: **город Оха, улица Крупской, дом 46/2** | | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **нет данных** | | | | |
| 3. Серия, тип постройки: **18 квартирный жилой дом** | | | |  |
| 4. Год постройки: **2009** | | |  |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета: **5 %** | | | | |
| 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 : **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.) **5286,0** | | | |  |
| 19. Площадь: | | |  |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками | | | | |
| (кв.м.): **1484,9** | | |  |  |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м): **1002,0** | | | | |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав | | | | |
| общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м) : **нет** | | | |  |
| г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в | | | | |
| состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м.): **463,7** | | | | |
| 20. Количество лестниц: **10 шт.** | | | | |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки (кв.м.) **92,6** | | | | |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **нет данных** | | | |  |
| 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.): **6700,0** | | | | |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **65:24:0000030:402** | | | | |
|  | | | |  |
|  | | | |  |
| 1. 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 | | ленточный сборный из железобетонных блоков | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| 2 | Стены:  наружные | | керамзитобетонные блоки | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| внутренние (перегородки) | | железобетонные, оштукатуренные  перегородки гипсокартонные | трещины на поверхности |
| 3 | Перегородки | | кирпичные | хорошее |
| 4 | Перекрытия:  подвальные  междуэтажные  чердачные | | сборные многопустотныеж/бетонные плиты | мелкие трещины |
| 5 | Крыша | | стропила деревянные, кровля металлочерепица | растройство креплений отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий |
| 6 | Полы:  подъезд | | керамическая плитка | хорошее |
| 7 | Проемы:  окна  двери | | стеклопакеты  щитовые | хорошее |
| 8 | Отделка:  внутренняя  наружная | | штукатурка, маслянная окраска,  побелка известью | хорошее |
| 9 | Механическое, электрическое,  санитарно-техническое и иное оборудование:  ванны напольные  электроплиты  телефонные сети  и оборудование  сети проводного  радиовещания  сигнализация  мусоропровод  лифт  вентиляция  (другое) | | не предусмотренно техдокументацией |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | |  |  |
|  | электроснабжение | | щит ВРУ техническое помещение | хорошее |
|  | холодное водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | горячее водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | водоотведение | | городская сеть | хорошее |
|  | газоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | отопление | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | печи | | - |  |
|  | калориферы | | - |  |
|  | АГВ | | - |  |
|  | **общедомовые приборы учета:** | |  |  |
|  | электроснабжение | |  |  |
|  | холодное водоснабжение | |  |  |
| 11 | Крыльца | | отмостки, крыльца, колонны, пилястры | хорошее |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1.Общие сведения о многоквартирном доме | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1. Адрес многоквартирного дома: **город Оха, улица Корейская, дом 18** | | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **нет данных** | | | | |
| 3. Серия, тип постройки: **18 квартирный жилой дом** | | | |  |
| 4. Год постройки: **1993** | | |  |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета: | | | | |
| 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 : **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.) **3998,0** | | | |  |
| 19. Площадь: | | |  |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками | | | | |
| (кв.м.): **1446,9** | | |  |  |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м): **996,9** | | | | |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав | | | | |
| общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м) : **нет** | | | |  |
| г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в | | | | |
| состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м.): **450,0** | | | | |
| 20. Количество лестниц: **10 шт.** | | | | |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки (кв.м.) **93,5** | | | | |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **нет данных** | | | |  |
| 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.): нет данных | | | | |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет данных | | | | |
|  | | | |  |
| 1. 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 | | ленточный бетон | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| 2 | Стены:  наружные | | керамзитобетонные блоки | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| внутренние (перегородки) | | железобетонные, оштукатуренные | трещины на поверхности |
| 3 | Перегородки | | кирпичные | хорошее |
| 4 | Перекрытия:  подвальные  междуэтажные  чердачные | | ж/бетонные плиты | мелкие трещины |
| 5 | Крыша | | совмещенная, рубероид | отдельные протечки |
| 6 | Полы:  подъезд | | керамические | единичные мелкие выколы и следы ударов |
| 7 | Проемы:  окна  двери | | двойные створные  щитовые | удовлетворительное |
| 8 | Отделка:  внутренняя  наружная | | штукатурка, маслянная окраска,  побелка известью | 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) | | не предусмотреноо техдокументацией |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | |  |  |
|  | электроснабжение | | щит ВРУ техническое помещение | хорошее |
|  | холодное водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | горячее водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | водоотведение | | городская сеть | хорошее |
|  | газоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | отопление | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | печи | | - |  |
|  | калориферы | | - |  |
|  | АГВ | | - |  |
|  | **общедомовые приборы учета:** | |  |  |
|  | электроснабжение | |  |  |
|  | холодное водоснабжение | |  |  |
| 11 | Крыльца | | отмостки | 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 Крупской, дом 46/1 ,

город Оха, улица Крупской, дом 46/2,

город Оха, улица Корейская, дом 18.

**1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном**

**по адресу: город Оха, ул. Крупской, д. № 46/1**

**Общая площадь жилых помещений 982,0 м2**

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 м2 общ. площади  (рублей в месяц) |
| *I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома* | | | *113126,4* | *9,6* |
| **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 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 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; | по мере необходимости | |  |  |
|  | 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 течении 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 сосотояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | по мере необходимости 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** | устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
|  | контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 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 | |  |  |
|  | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 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 состояния защитных бетонных плит и огражданий, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 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 | |  |  |
|  | устранение протечек кровли | срок выполнения работ до 01.07.2014 г. | |  |  |
| **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; | 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 | |  |  |
| **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** |  | |  |  |
|  | 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 |  | |  |  |
| **12** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
| *I I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме* | | | *77774,4* | *6,6* |
| **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 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) 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** |  | |  |  |
|  | периодические осмотры источников теплоснабжения | один раз в полгода | |  |  |
| **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* | *Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме* | | | *140229,6* | *11,9* |
| **18** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |  |  |  |
|  | 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) |  |  |
|  | мытье 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 |  |  |
|  | содержание и обеспечение безопасной эксплуатации детской спортивной, игровой площадки | | по мере необходимости |  |  |
|  | 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** | |  |  |  |
|  | 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 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 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 |  |  |
| **22** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | | в соответствии с договором |  |  |
|  | ***Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома*** | | ***331130,4*** | ***28,1*** |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |

**2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном**

**по адресу: город Оха, ул. Крупской, д. № 46/2**

**Общая площадь жилых помещений 1002,0 м2**

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 м2 общ. площади  (рублей в месяц) |
| *I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома* | | | *110620,8* | *9,2* |
| **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 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 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; | по мере необходимости | |  |  |
|  | 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 сосотояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | по мере необходимости 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** | устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
|  | контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 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 | |  |  |
|  | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 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 состояния защитных бетонных плит и огражданий, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 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 | |  |  |
| **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; | 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 | |  |  |
| **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 течении 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** |  | |  |  |
|  | 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** |  | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
| *I I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме* | *79358,4* | | *6,6* |  |
| **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 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) 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** |  | |  |  |
|  | периодические осмотры источников теплоснабжения | один раз в полгода | |  |  |
| **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* | *Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме* | *143085,6* | | *11,9* |  |
| **18** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |  |  |  |
|  | 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) |  |  |
|  | мытье 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 |  |  |
|  | содержание и обеспечение безопасной эксплуатации детской спортивной, игровой площадки | | по мере необходимости |  |  |
|  | 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** | |  |  |  |
|  | 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 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 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 |  |  |
| **22** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | | в соответствии с договором |  |  |
|  | ***Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома*** | | ***333 064,8*** | ***27,7*** |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |

**3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном**

**по адресу: город Оха, ул. Корейская, д. № 18**

**Общая площадь жилых помещений 996,9 м2**

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 м2 общ. площади  (рублей в месяц) |
| *I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома* | | | *117235,44* | *9,8* |
| **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 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 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; | по мере необходимости | |  |  |
|  | 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 сосотояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | по мере необходимости 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** | устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
|  | контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 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 | |  |  |
|  | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 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 состояния защитных бетонных плит и огражданий, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 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 | |  |  |
|  | устранение протечек кровли | срок выполнения работ до 01.07.2014 г. | |  |  |
| **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; | 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 | |  |  |
|  | работы по восстановлению деревянных поручней перильных огражданий лестничных маршей | срок проведения работ до 01.03.2014 г. | |  |  |
| **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** |  | |  |  |
|  | 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** |  | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
| *I I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме* | *78954,48* | | *6,6* |  |
| **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 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) 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** |  | |  |  |
|  | периодические осмотры источников теплоснабжения | один раз в полгода | |  |  |
| **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* | *Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме* | *142357,32* | | *11,9* |  |
| **18** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |  |  |  |
|  | 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) |  |  |
|  | мытье 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 |  |  |
|  | содержание и обеспечение безопасной эксплуатации детской спортивной, игровой площадки | | по мере необходимости |  |  |
|  | 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** | |  |  |  |
|  | 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 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 |  |  |
| **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 |  |  |
|  | ***Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома*** | | ***338547,2*** | ***28,3*** |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |

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 Крупской, дом 46/1,

город Оха, улица Крупской, дом 46/2,

город Оха, улица Корейская, дом 18.

**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.

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 Крупской, дом 46/1,

город Оха, улица Крупской, дом 46/2,

город Оха, улица Корейская, дом 18.

**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 № 5

к конкурсной документации по отбору организации

для управления многоквартирными домами

на территории муниципального образования

городской округ «Охинский», расположенных по адресу:

город Оха, улица Крупской, дом 46/1,

город Оха, улица Крупской, дом 46/2,

город Оха, улица Корейская, дом 18.

**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 № 6

к конкурсной документации по отбору организации

для управления многоквартирными домами

на территории муниципального образования

городской округ «Охинский», расположенных по адресу:

город Оха, улица Крупской, дом 46/1,

город Оха, улица Крупской, дом 46/2,

город Оха, улица Корейская, дом 18.

**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) |
| “ |  | ” |  | 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 Крупской, дом 46/1,

город Оха, улица Крупской, дом 46/2,

город Оха, улица Корейская, дом 18.

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.

**Проект договора управления многоквартирными домами**

Приложение 8

г. Оха "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и протокола о подведении итогов конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_, и собственники помещений в доме № \_\_\_, по улице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в городе Оха, именуемые в дальнейшем "Собственники", заключили настоящий Договор о следующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По Договору Управляющая организация по заданию Собственников в течение согласованного срока, указанного в п. 8.1. Договора, за плату обязуется выполнять работы и оказывать услуги по управлению МКД, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в МКД, осуществлять иную направленную на достижение целей управления МКД деятельность.

1.2. Оказание прочих услуг Собственникам осуществляется в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации на основании отдельных соглашений.

**2. Обязанности и права Сторон**

***2.1. Обязанности Управляющей организации:***

2.1.1. Осуществлять управление МКД в соответствии с условиями Договора, обязательными требованиями законодательства Российской Федерации и обязательными требованиями законодательства Сахалинской области. Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом определяется подписываемым Сторонами Приложением № 2.1, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.1.2. Предоставлять услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества Собственников. Перечень таких работ и услуг определяется подписываемым Сторонами Приложением № 2, являющимся неотъемлемой частью Договора. Состав общего имущества Собственников определяется Приложением № 1, являющимся неотъемлемой частью Договора.

2.1.3. Провести оценку технического состояния МКД и находящегося в нем общего имущества Собственников не позднее 30 календарных дней со дня подписания Договора. О дате и времени проведения оценки технического состояния МКД подлежит извещению председатель совета МКД, в случае отсутствия совета МКД – собственник помещения в МКД, находящегося в муниципальной собственности, а в случае отсутствия таких помещений – Собственники.

Оценка технического состояния МКД проводится при обязательном участии одного из лиц, указанных в абзаце 1 настоящего пункта.

По результатам оценки технического состояния МКД составляется акт, подписываемый Управляющей организацией, а также лицом, указанным в абзаце 2 настоящего пункта. Акт составляется в 2-х экземплярах, один из которых хранится у Управляющей организации, второй – у лица, указанного в абзаце 2 настоящего пункта, подписавшего акт.

Составленный акт является основанием для формирования и внесения предложений Управляющей организацией Собственникам о перечне и стоимости работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД.

2.1.4. Готовить и представлять первоначально, не позднее 60 календарных дней с момента заключения Договора, а впоследствии не позднее первого квартала каждого календарного года и по мере объективной необходимости предложения Собственникам по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД для их рассмотрения общим собранием Собственников.

В целях подтверждения необходимости оказания услуг и выполнения работ, предусмотренных проектом перечня услуг и работ Собственников, обязана представить акт обследования технического состояния МКД, составление которого предусмотрено пунктом 2.1.3 Договора, а также иные документы, содержащие сведения о выявленных дефектах (неисправностях, повреждениях), и при необходимости - заключения экспертных организаций.

Предложения по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД должны также включать предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в МКД, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий

Предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности доводятся Управляющей организацией до Собственников ежегодно не позднее первого квартала каждого календарного года.

В целях доведения предложений по вопросам содержания и ремонта общего имущества в МКД, предложений о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Управляющая организация направляет их председателю совета МКД (либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников, в случае отсутствия совета МКД), а также собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности, заказным письмом или вручает их под роспись. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения любому лицу из числа Собственников заказным письмом или вручает их под роспись. Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

2.1.5. Планировать, выполнять работы и оказывать услуги по содержанию и ремонту общего имущества в МКД самостоятельно либо посредством обеспечения выполнения работ и оказания услуг третьими лицами, привлеченными Управляющей организацией на основании заключаемых договоров. При этом Управляющая организация обязана заключить договоры оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД, которые она не имеет возможности или не вправе выполнить (оказать) самостоятельно.

2.1.6. Осуществлять контроль выполнения работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в МКД привлеченными Управляющей организацией третьими лицами, приемку результатов выполнения работ и оказания услуг этими лицами. Факт приемки результатов выполнения работ и оказания услуг в этих случаях фиксируется составлением письменного акта приемки, подписываемого Управляющей организацией и соответствующим третьим лицом. Составленный акт приемки относится к категории технической документации и иной документации, связанной с управлением МКД.

2.1.7. Принимать и хранить техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы. Управляющая организация не вправе уничтожать такие документы. В случае отсутствия, утраты или порчи технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов Управляющая организация должна принять исчерпывающие меры к их восстановлению. Все неустранимые сомнения, вызванные отсутствием, утратой или порчей такой документации, Управляющая организация не вправе толковать в свою пользу при исполнении своих обязательств перед Собственниками. Управляющая организация также обязана хранить передаваемые ей Собственниками копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний.

2.1.8. Бесплатно на основании письменных заявлений предоставлять любому из Собственников для ознакомления техническую документацию на МКД, иные связанные с управлением МКД документы, в том числе копии протоколов общих собраний Собственников и иных документов о проведении указанных собраний, в случае, если они передавались Управляющей организации.

На основании письменных заявлений Собственников бесплатно выдавать заверенные копии Договора.

Указанные в абзаце 1 настоящего пункта документы предоставляются для ознакомления, а копия Договора выдается не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента поступления в Управляющую организацию соответствующего заявления.

2.1.9. В случае принятия общим собранием Собственников решения о смене способа управления МКД, истечения Договора или досрочного расторжения Договора, передать по акту приема-передачи в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации, техническую документацию на МКД и иные связанные с управлением МКД документы организации, выбранной Собственниками для управления МКД, органу управления товарищества собственников жилья или кооператива либо, в случае непосредственного управления Собственниками, одному из Собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления МКД, или, если такой собственник не указан, председателю совета МКД или органу местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности), а при отсутствии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности, любому Собственнику в этом доме.

2.1.10. Осуществлять сбор, обновление и хранение информации о Собственниках и нанимателях помещений в МКД, а также о лицах, использующих общее имущество в МКД на основании договоров, включая ведение актуальных списков в электронном виде и (или) на бумажных носителях с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных.

2.1.11. Готовить и представлять Собственникам предложения о передаче объектов общего имущества Собственников в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для собственников помещений в этом доме, в том числе с использованием механизмов конкурсного отбора.

В интересах Собственников и на основании соответствующих решений общего собрания Собственников вступать в правоотношения с третьими лицами в целях обеспечения использования общего имущества Собственников третьими лицами на возмездной основе. Договоры, заключенные между Управляющей организацией и третьими лицами на предмет использования общего имущества Собственников, не утвержденные на общем собрании собственников помещений в МКД, считаются недействительными.

Денежные средства, полученные Управляющей организацией от третьих лиц в результате передачи им в пользование общего имущества Собственников, после вычета установленных действующим законодательством Российской Федерации налогов, направлять на финансирование работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД. В этом случае сумма, подлежащая выставлению Собственникам в платежных документах за выполненные Управляющей организацией работы и услуги по содержанию общего имущества Собственников, подлежит уменьшению, с обязательным указанием в платежном документе на основания такого уменьшения.

2.1.12. Вести претензионную, исковую работу при выявлении нарушений, допущенных привлеченными третьими лицами, обязательств, вытекающих из договоров оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников.

2.1.13. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации или Договором, осуществлять взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам, связанным с деятельностью по управлению МКД.

2.1.14. Оформлять платежные документы и ежемесячно, до 10 числа месяца, следующего за расчетным, направлять (вручать) их Собственникам и пользователям помещений в МКД. Платежные документы должны быть оформлены в соответствии с требованиями, предъявляемыми к ним законодательством Российской Федерации. Не допускается использование платежных документов на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги в качестве оферты услуг и работ, не включенных Сторонами в обязательства Управляющей организации по Договору.

2.1.15. Вести претензионную и исковую работу в отношении лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предусмотренную жилищным законодательством Российской Федерации.

2.1.16. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственникам достоверный отчет о выполнении Договора за предыдущий календарный год, оформленный в письменной форме.

Ежегодный отчет Управляющей организации о выполнении Договора размещается Управляющей организацией на досках объявлений в каждом подъезде МКД, а также направляется председателю совета МКД, собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности, а в случае их отсутствия, каждому собственнику помещения в МКД заказным письмом или вручается каждому собственнику помещения в МКД под роспись.

В ежегодный отчет включаются следующие сведения:

1) адрес МКД;

2) объем выполненных работ и услуг по Договору, с разбивкой по их видам и с раздельным указанием сведений о понесенных Управляющей организацией расходах и полученных доходах в связи с выполнением указанных работ и услуг;

3) о случаях и объемах (в рублях) перерасчета Собственникам платы за некачественное выполнение или невыполнение Управляющей организацией работ и услуг по Договору, с разбивкой по их видам;

4) о третьих лицах, привлеченных Управляющей организацией для выполнения соответствующих работ и услуг по Договору, с обязательным указанием наименования, адреса места нахождения и ИНН третьего лица;

5) о случаях невыполнения (ненадлежащего выполнения) третьими лицами обязательств перед Управляющей организацией, с указанием объема невыполненных обязательств и информацией о проведенной претензионной и исковой работе в целях компенсации понесенных расходов;

6) о размере задолженности Собственников перед Управляющей организацией по Договору, о проведенной претензионной и исковой работе в целях взыскания задолженности;

7) о действующих в отчетный период тарифах с указанием периода их действия, если в течение отчетного периода изменялся их размер;

8) о количестве рассмотренных Управляющей организацией заявлений, жалоб и претензий, поступивших от Собственников, жильцов помещений в МКД.

К отчету прилагаются заверенные Управляющей организацией копии актов приемки выполненных работ за отчетный период.

2.1.17. Принимать и рассматривать обращения любого из Собственников и пользователей помещений в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном законодательством РФ или Договором.

2.1.18. Организовать и обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание МКД, в том числе путем заключения договора на оказание услуг с организацией, осуществляющей деятельность по аварийно-диспетчерскому обслуживанию.

2.1.19. Составлять по требованию Собственников акты по фактам несвоевременного и (или) некачественного выполнения работ (оказания услуг) по содержанию и ремонту общего имущества Собственников в порядке и сроки, установленные действующим законодательством РФ.

При несвоевременном и (или) некачественном выполнении работ (оказании услуг) по содержанию и ремонту общего имущества, обязана уменьшить размер платы за содержание и ремонт за расчетный период, вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги (работы).

2.1.20. Обеспечивать устранение недостатков услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в сроки, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

2.1.21. Производить осмотры МКД, жилых и нежилых помещений в нем, инженерно-технического оборудования, подготовку к сезонной эксплуатации в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Привлекать для участия в проведении осмотров председателя совета МКД (или членов совета МКД, уполномоченных председателем совета МКД на основании простой письменной доверенности), а в случае отсутствия совета МКД – иное лицо, уполномоченное общим собранием собственников, а также собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности.

В этих целях Управляющая организация заблаговременно (не менее чем за 5 рабочих дней) уведомляет указанных лиц о дате и времени проведения осмотра, путем вручения соответствующего уведомления под роспись либо направляет заказным письмом, а также размещает указанную информацию на доске объявлений МКД.

2.1.22. Обеспечить наличие в каждом подъезде МКД доски объявлений. Доска объявлений размещается в месте, приближенном к источнику освещения помещения общего пользования.

2.1.23. Информировать Собственников путем размещения на досках объявлений в каждом подъезде МКД сообщений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг, предстоящем ремонте общего имущества в МКД в установленные законодательством сроки.

2.1.24. Прекратить оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников, управление МКД и предъявление за эти услуги и работы платежных документов Собственникам с даты расторжения Договора по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

2.1.25. Нести риски и отвечать за последствия, связанные с неполучением по месту своего нахождения, указанному в Договоре и ЕГРЮЛ, корреспонденции, направляемой Собственниками в адрес Управляющей организации.

2.1.26. Проводить прием Собственников, рассматривать поступающие от них жалобы, претензии и предложения по вопросам, связанным с исполнением обязательств и реализацией прав по Договору.

2.1.27. Осуществлять иные действия, предусмотренные жилищным законодательством Российской Федерации.

***2.2. Обязанность Собственников:***

2.2.1. Передавать Управляющей организации для хранения копии протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении указанных собраний, а также направлять копии указанных документов собственнику помещений МКД, находящихся в муниципальной собственности.

Лицом, ответственным за передачу Управляющей организации для хранения копии протоколов общих собраний Собственников и иной документации о проведении таких собраний, является инициатор соответствующего собрания. Передача документации, предусмотренной абзацем 1 настоящего пункта, осуществляется любым способом, позволяющим отследить факт их получения Управляющей организацией.

Инициатор общего собрания Собственников обязан хранить документацию (оригиналы) о проведении соответствующего собрания.

2.2.2. С момента возникновения права собственности на помещение в МКД своевременно и полностью вносить Управляющей организации плату за жилое помещение. Основанием для внесения платы является представленный платежный документ.

2.2.3. Соблюдать правила пожарной безопасности, правила пользования жилыми помещениями и другие требования действующего законодательства Российской Федерации.

2.2.4. Представлять Управляющей организации информацию о лицах (ф.и.о., контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение Собственника, в случае его временного отсутствия на случай проведения аварийных работ.

2.2.5. Информировать Управляющую организацию об увеличении или уменьшении количества лиц, проживающих (в том числе временно) в занимаемом им жилом помещении не позднее 5 рабочих дней со дня произошедших изменений.

2.2.6. По требованию Управляющей организации и в согласованные с Собственником сроки представить в Управляющую организацию копию свидетельства регистрации права собственности на помещения и предъявить оригинал для сверки. Указанная обязанность возникает у Собственника, заключившего Договор, однократно.

2.2.7. Председатель совета МКД, орган местного самоуправления (при наличии в МКД помещений, находящихся в муниципальной собственности) или иное лицо из числа Собственников не позднее одного месяца со дня получения предложений Управляющей организации, предусмотренных подпунктом 2.1.4 Договора, обязаны инициировать общее собрание Собственников МКД, включив в повестку общего собрания рассмотрение предложений Управляющей организации.

Собственники обязаны рассмотреть на общем собрании предложения Управляющей организации, включенные в повестку.

Споры по вопросам об утверждении общим собранием Собственников предложений Управляющей организации, предусмотренных подпунктом 2.1.4 Договора, могут быть разрешены в судебном порядке.

2.2.8. Собственники нежилых помещений в МКД представляют Управляющей организации информацию о наличии у них договоров с ресурсоснабжающими организациями на предмет поставки коммунальных ресурсов и условиях такого договора о порядке расчетов.

2.2.9. Соблюдать действующие правила содержания домашних животных, не допуская порчи и загрязнения общего имущества Собственников.

2.2.10. Не допускать проведения незаконной перепланировки и (или) переоборудования помещений. В случае проведения (после получения всех предусмотренных действующим законодательством разрешений) перепланировки и (или) переоборудования помещений, в тридцатидневный срок уведомить о данном факте Управляющую организацию.

2.2.11. Осуществлять иные действия, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

***2.3. Управляющая организация имеет право:***

2.3.1. Если это не противоречит законодательству Российской Федерации, самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ, необходимых для выполнения обязательств по настоящему Договору, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, лицензии и другие разрешительные документы, к выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.3.2. Требовать внесения платы за жилое помещение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

2.3.4. Требовать допуска в занимаемое Собственником помещение работников или представителей Управляющей организации (в том числе работников аварийных служб), в заранее согласованное время, для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ, а для ликвидации аварий - в любое время.

2.3.3. Осуществлять иные действия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

***2.4. Собственник имеет право:***

2.4.1. Требовать надлежащего исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по Договору.

2.4.2. Быть в порядке и случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, полностью или частично освобожденным от оплаты жилищно-коммунальных услуг в период временного отсутствия по месту постоянного жительства или за период непредоставления коммунальных услуг.

2.4.3. На беспрепятственный доступ к документам, предусмотренным п. 2.1.7 Договора, на основании письменного заявления.

2.4.4. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Контроль и приемка выполненных работ**

**по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору.**

3.1. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему договору управления осуществляется советом МКД или непосредственно Собственниками (их представителями).

3.2. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору осуществляется в следующих формах:

3.2.1. Предоставление Управляющей организацией информации по запросу председателя (иного уполномоченного лица) совета МКД не позднее 5 рабочих дней с даты обращения:

- о состоянии и содержании переданного в управление общего имущества Собственников;

- о возможности для контрольных осмотров общего имущества Собственников помещений в МКД;

- о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ по Договору;

- об использовании денежных средств, поступивших в результате осуществления деятельности по предоставлению общего имущества Собственников помещений в МКД в пользование третьим лицам (сдача в аренду, предоставление в пользование и т.д.);

- о состоянии расчетов Управляющей организации с Собственниками и ресурсоснабжающими организациями, размере задолженности за истекший расчетный период (месяц или год);

3.2.2. Участие председателя совета МКД (иного уполномоченного лица) совместно с Управляющей организацией:

- в осмотрах общего имущества Собственников помещений в МКД;

- в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- в приемке всех видов работ по содержанию и текущему ремонту, а также по подготовке МКД к сезонной эксплуатации;

- в проверке объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

- в снятии показаний коллективных (общедомовых) приборов учета коммунальных ресурсов.

Управляющая организация уведомляет любым способом, позволяющим определить получение такого уведомления, председателя совета МКД, собственника помещения, находящегося в муниципальной собственности, а в случае их отсутствия, любое лицо из числа Собственников о дате, времени и месте проведения мероприятий, из числа указанных в п. 2.2., за 5 (пять) рабочих дней до их проведения.

3.2.3. По итогам проведения мероприятий из числа указанных в пункте 3.2.2 Договора составляется акт, подписываемый Управляющей организацией и лицом, указанным в пункте 3.2.2 Договора.

3.3. Результат выполненных Управляющей организацией работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору подлежит приемке Собственниками, о чем составляется акт по форме согласно приложению № 4 к Договору.

3.4. Ежеквартально акт приемки выполненных работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД по Договору составляется Управляющей организацией и подписывается председателем совета МКД, собственником помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности, а в случае отсутствия совета МКД и муниципальных помещений хотя бы одним собственником жилого помещения в МКД. Председатель совета МКД, собственник помещений в МКД, находящихся в муниципальной собственности, а при отсутствии совета МКД и муниципальных помещений, собственник жилого помещения в МКД, которому направлен для подписания акт приемки, в случае отказа от его подписания направляет в адрес Управляющей организации письменное обоснование причин такого отказа.

3.5. Советом МКД совместно с Управляющей организацией составляются акты о нарушении условий Договора. Акт о нарушении составляется по требованию любой из Сторон Договора в случае:

- неправомерных действий Собственников;

- не обеспечения необходимого качества услуг и работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников;

- нарушения требований к качеству предоставления коммунальных услуг;

- причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников и (или) проживающих в помещении МКД граждан;

- причинения вреда общему имуществу Собственников.

3.6. Акт, предусмотренный пунктом 3.5 Договора должен содержать следующую информацию:

- дату и время его составления;

- дату, время и характер, продолжительность нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственников (нанимателей);

- при наличии возможности - фотографирование или видеосъемка повреждений имущества;

- разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта;

- подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

**4. Порядок определения цены договора, размера платы за**

**содержание и ремонт жилого помещения, порядок внесения платы за коммунальные услуги**

4.1. Цена договора определяется Сторонами договора в размере стоимости работ и услуг по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, что составляет плату за содержание и ремонт жилого помещения.

4.2. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определен Приложениями №№ 2, 2,1.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в Приложениях №№ 2, 2.1, установлен на весь период действия договора.

За три месяца до истечения указанного срока Управляющая организация обязана направить Собственникам предложения об установлении размер платы за содержание и ремонт жилого помещения на будущий период, которые включают финансовое обоснование предлагаемых услуг и работ по каждому виду (с подробным расчетом), их объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания, в том числе с указанием на стоимость услуг и работ, выполняемых подрядчиками Управляющей организации.

В этих целях Управляющая организация направляет предложения председателю совета МКД (либо иному лицу, уполномоченному общим собранием Собственников в случае отсутствия совета МКД), а также собственнику помещения, находящегося в муниципальной собственности заказным письмом или вручает их под роспись. В случае отсутствия указанных лиц, Управляющая организация направляет предложения любому лицу из числа Собственников заказным письмом или вручает их под роспись. Одновременно Управляющая организация размещает на доске объявлений МКД информацию о месте и порядке ознакомления Собственников с данными предложениями. Управляющая организация не вправе отказать Собственнику в ознакомлении с данными предложениями (включая право делать копии, фото, выписки из них).

Собственники с учетом предложений Управляющей организации обязаны провести общее собрание на предмет установления размера платы на будущий период на основании утвержденных на общем собрании перечней работ и услуг. Если новый размер платы Собственниками не утвержден, Управляющая организация вправе обратиться в орган местного самоуправления за установлением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для данного МКД. В период до установления органом местного самоуправления размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, применяется ранее действующий размер платы за содержание и ремонт жилого помещения.

4.3. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников и лиц, пользующихся помещениями в МКД, об изменении размера платы за жилое помещение не позднее чем за тридцать дней до даты представления платёжных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение в ином размере, путём размещения соответствующей информации в платежном документе, выставляемом Собственникам.

4.4. Изменение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги в случае оказания услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.5. Собственники и лица, пользующиеся помещениями в МКД, вносят плату за содержание и ремонт жилого помещения на основании:

1) платежных документов (в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в системе, в порядке установленном жилищным законодательством), представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;

2) информации о размере платы за жилое помещение, задолженности по оплате жилых помещений и коммунальных услуг, размещенной в системе или в иных информационных системах, позволяющих внести плату за жилое помещение. Информацией о размере платы за жилое помещение и задолженности по оплате жилых помещений являются сведения о начислениях в системе, сведения, содержащиеся в представленном платежном документе по адресу электронной почты потребителя услуг или в полученном посредством информационных терминалов платежном документе.

4.7. В случае несвоевременного или неполного внесения платы за жилое помещение, собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере, определённом п.14.ст.155 Жилищного кодекса РФ.

4.8. Плата за коммунальные услуги вносится собственниками и лицами, пользующимися помещениями в МКД в следующем порядке:

1. За услуги по водоснабжению – в МУП «Охинское коммунальное хозяйство»;

2. За услуги по водоотведению – в МУП «Охинское коммунальное хозяйство»;

3. За электроэнергию (в т.ч. ОДН) – в ОАО «Охинская ТЭЦ»;

4. За услуги по теплоснабжению – в ОАО «Охинская ТЭЦ»;

5. За услуги по газоснабжению – в ОАО «Сахалиноблгаз».

**5. Ответственность**

5.1. Собственники несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Управляющая организация несет ответственность по настоящему Договору в объеме принятых обязательств с момента вступления Договора в силу.

5.3. Управляющая организация несет ответственность за действия и бездействие третьих лиц, привлеченных ею в целях исполнения обязательств по Договору.

5.4. В случае нарушения Собственником и лицами, пользующимися помещениями в МКД, сроков внесения платежей, установленных [разделом 3](#Par132) настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с них пени в размере, установленном действующим законодательством.

5.5. Стороны самостоятельно друг перед другом, а в случаях, предусмотренных законом, перед третьими лицами несут ответственность за качество и сроки исполнения обязательств по Договору, а также иных обязательств, связанных с управлением МКД, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

**6. Обеспечение исполнения обязательств**

6.1. В течение 10 рабочих дней со дня проведения конкурса управляющая организация должна представить в комитет по управлению муниципальным имуществом и экономике МО городской округ «Охинский» нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывной банковской гарантии. Конкретный способ выбирает сама управляющая организация.

6.2. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу собственников помещений в МКД и обеспечивает исполнение следующих обязательств:

- возмещение убытков или неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления;

- возмещение вреда, причиненного общему имуществу многоквартирного дома.

Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения.

6.3. Если обеспечение будет реализовано, то управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

6.4**.** Размер обеспечения устанавливается в размере ½ Цены договора управления и составляет 38 612, 22 рублей. При этом под ценой договора управления понимается ежемесячная плата за содержание и ремонт общего имущества, умноженная на общую площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме (за исключением помещений общего пользования).

**7. Особые условия**

7.1. Все приложения к настоящему Договору являются неотъемлемой его частью. Приложение действительно при условии подписания его Сторонами. Отсутствие в приложении к Договору подписей Сторон означает недействительность соответствующего приложения и отсутствие достигнутого между Сторонами согласия по нему.

7.2. Условия Договора, ущемляющие права Собственников и лиц, пользующихся помещениями в МКД, по сравнению с правилами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, ничтожны.

7.3. Условия Договора подлежат исполнению, в том числе частичному, соответствующей Стороной, если такие условия (части условий) не противоречат законодательству Российской Федерации на момент исполнения соответствующего обязательства по Договору.

**8. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.**

8.1. Договор заключен сроком на 3 года. Договор считается заключенным со дня его подписания.

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

В случае отказа от пролонгации Договора Управляющая организация не позднее, чем за 2 месяца до истечения срока действия Договора, уведомляет о своем отказе председателя совета МКД либо Собственников путем направления заказным письмом или вручения под роспись уведомления об отказе от пролонгации Договора.

8.2. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменить условия Договора или отказаться от его исполнения.

8.3. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Собственников. Основанием для расторжения Договора по инициативе Собственников является поступление в адрес Управляющей организации от председателя совета МКД либо лица из числа Собственников, уполномоченного общим собранием собственников помещений в МКД, а в случае их отсутствия от любого лица из числа Собственников письменного уведомления о принятом на общем собрании Собственников решении с приложением копии этого решения. В этом случае Договор прекращает свое действие по истечение двух месяцев со дня получения Управляющей организации уведомления, предусмотренного настоящим пунктом Договора.

8.4. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению Сторон. Соглашение Сторон о расторжении Договора считается действительным при условии его утверждения на общем собрании Собственников.

8.5. Стороны обязаны завершить финансовые расчеты не позднее одного месяца с момента расторжения настоящего Договора.

8.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**9. Заключительные положения**

8.1. Все споры по настоящему Договору решаются путем переговоров, а при невозможности достижения соглашения - в судебном порядке.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору осуществляются путем заключения дополнительного соглашения, утверждаемого на общем собрании Собственников, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.3. Настоящий Договор является обязательным для всех Собственников с момента его подписания Сторонами.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр подлежит хранению в комитете по управлению муниципальным имуществом и экономике МО городской округ «Охинский», второй экземпляр – у Управляющей организации.

**10. Перечень приложений к Договору**

Приложение № 1. Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Приложение № 2. Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме.

Приложение № 2.1. Перечень услуг (работ) по управлению многоквартирным домом.

Приложение № 3. Акт нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома (форма).

**11. Реквизиты Сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Управляющая организация:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | СОБСТВЕННИК  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

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 Крупской, дом 46/1,

город Оха, улица Крупской, дом 46/2,

город Оха, улица Корейская, дом 18.

1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу:**город Оха, улица Крупской, дом 46/1**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1.Общие сведения о многоквартирном доме | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1. Адрес многоквартирного дома: **город Оха, улица Крупской, дом 46/1** | | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **нет данных** | | | | |
| 3. Серия, тип постройки: **18 квартирный жилой дом** | | | |  |
| 4. Год постройки: **1990** | | |  |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета | | | | |
| 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 : **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.) **3986,0** | | | |  |
| 19. Площадь: | | |  |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками | | | | |
| (кв.м.): **1439,0** | | |  |  |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м): **982,0** | | | | |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав | | | | |
| общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м) : **нет** | | | |  |
| г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в | | | | |
| состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м.): **457,0** | | | | |
| 20. Количество лестниц: **10 шт.** | | | | |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки (кв.м.) **94,0** | | | | |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **9,1** | | | |  |
| 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.): **3711,0** | | | | |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **65:24:0000030:295** | | | | |
|  | | | |  |
| 1. 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 | | ленточный из сборных ж/бетонных плит | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| 2 | Стены:  наружные | | керамзитобетонные блоки | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| внутренние (перегородки) | | железобетонные панели |
| 3 | Перегородки | | кирпичные | трещины на поверхности |
| 4 | Перекрытия:  подвальные  междуэтажные  чердачные | | сборные железобетонные плиты  сборные железобетонные плиты  сборные железобетонные плиты | хорошее |
| 5 | Крыша | | стропила деревянные, кровля шифер | отдельные протечки, местами нарушение примыканий |
| 6 | Полы:  подъезд | | керамические | единичные мелкие выколы и следы ударов |
| 7 | Проемы:  окна  двери | | двойные створные  щитовые | хорошее |
| 8 | Отделка:  внутренняя  наружная | | штукатурка стен и потолка  побелка известью | 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) | | чугунная  скрытое | хорошее  хорошее |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | |  |  |
| электроснабжение | | щит ВРУ техническое помещение | хорошее |
| холодное водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
| горячее водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
| водоотведение | | городская сеть | хорошее |
| газоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
| отопление | | автономное газовое оборудование | хорошее |
| печи | | - |  |
| калориферы | | - |  |
| АГВ | | - |  |
| **общедомовые приборы учета:** | |  |  |
| электроснабжение | |  |  |
| холодное водоснабжение | |  |  |
| 11 | Крыльца | | отмостки | хорошее |

2. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенного по адресу:**город Оха, улица Крупской, дом 46/2**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1.Общие сведения о многоквартирном доме | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1. Адрес многоквартирного дома: **город Оха, улица Крупской, дом 46/2** | | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **нет данных** | | | | |
| 3. Серия, тип постройки: **18 квартирный жилой дом** | | | |  |
| 4. Год постройки: **2009** | | |  |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета: **5 %** | | | | |
| 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 : **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.) **5286,0** | | | |  |
| 19. Площадь: | | |  |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками | | | | |
| (кв.м.): **1484,9** | | |  |  |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м): **1002,0** | | | | |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав | | | | |
| общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м) : **нет** | | | |  |
| г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в | | | | |
| состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м.): **463,7** | | | | |
| 20. Количество лестниц: **10 шт.** | | | | |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки (кв.м.) **92,6** | | | | |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **нет данных** | | | |  |
| 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.): **6700,0** | | | | |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **65:24:0000030:402** | | | | |
|  | | | |  |
|  | | | |  |
| 1. 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 | | ленточный сборный из железобетонных блоков | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| 2 | Стены:  наружные | | керамзитобетонные блоки | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| внутренние (перегородки) | | железобетонные, оштукатуренные  перегородки гипсокартонные | трещины на поверхности |
| 3 | Перегородки | | кирпичные | хорошее |
| 4 | Перекрытия:  подвальные  междуэтажные  чердачные | | сборные многопустотныеж/бетонные плиты | мелкие трещины |
| 5 | Крыша | | стропила деревянные, кровля металлочерепица | растройство креплений отдельных листов к обрешетке, отдельные протечки, местами нарушение примыканий |
| 6 | Полы:  подъезд | | керамическая плитка | хорошее |
| 7 | Проемы:  окна  двери | | стеклопакеты  щитовые | хорошее |
| 8 | Отделка:  внутренняя  наружная | | штукатурка, маслянная окраска,  побелка известью | хорошее |
| 9 | Механическое, электрическое,  санитарно-техническое и иное оборудование:  ванны напольные  электроплиты  телефонные сети  и оборудование  сети проводного  радиовещания  сигнализация  мусоропровод  лифт  вентиляция  (другое) | | не предусмотренно техдокументацией |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | |  |  |
|  | электроснабжение | | щит ВРУ техническое помещение | хорошее |
|  | холодное водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | горячее водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | водоотведение | | городская сеть | хорошее |
|  | газоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | отопление | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | печи | | - |  |
|  | калориферы | | - |  |
|  | АГВ | | - |  |
|  | **общедомовые приборы учета:** | |  |  |
|  | электроснабжение | |  |  |
|  | холодное водоснабжение | |  |  |
| 11 | Крыльца | | отмостки, крыльца, колонны, пилястры | хорошее |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1.Общие сведения о многоквартирном доме | | | | |
|  | |  |  |  |
| 1. Адрес многоквартирного дома: **город Оха, улица Корейская, дом 18** | | | | |
| 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): **нет данных** | | | | |
| 3. Серия, тип постройки: **18 квартирный жилой дом** | | | |  |
| 4. Год постройки: **1993** | | |  |  |
| 5. Степень износа по данным государственного технического учета: | | | | |
| 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 : **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.) **3998,0** | | | |  |
| 19. Площадь: | | |  |  |
| а) многоквартирного дома с лоджиями, шкафами, коридорами, лестничными клетками | | | | |
| (кв.м.): **1446,9** | | |  |  |
| б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв.м): **996,9** | | | | |
| в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав | | | | |
| общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м) : **нет** | | | |  |
| г) помещения общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в | | | | |
| состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв.м.): **450,0** | | | | |
| 20. Количество лестниц: **10 шт.** | | | | |
| 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки (кв.м.) **93,5** | | | | |
| 22. Уборочная площадь общих коридоров (кв.м.) **нет данных** | | | |  |
| 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.): нет данных | | | | |
| 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) нет данных | | | | |
|  | | | |  |
| 1. 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 | | ленточный бетон | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| 2 | Стены:  наружные | | керамзитобетонные блоки | отдельные мелкие выбоины, трещины |
| внутренние (перегородки) | | железобетонные, оштукатуренные | трещины на поверхности |
| 3 | Перегородки | | кирпичные | хорошее |
| 4 | Перекрытия:  подвальные  междуэтажные  чердачные | | ж/бетонные плиты | мелкие трещины |
| 5 | Крыша | | совмещенная, рубероид | отдельные протечки |
| 6 | Полы:  подъезд | | керамические | единичные мелкие выколы и следы ударов |
| 7 | Проемы:  окна  двери | | двойные створные  щитовые | удовлетворительное |
| 8 | Отделка:  внутренняя  наружная | | штукатурка, маслянная окраска,  побелка известью | 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) | | не предусмотреноо техдокументацией |  |
| 10 | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: | |  |  |
|  | электроснабжение | | щит ВРУ техническое помещение | хорошее |
|  | холодное водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | горячее водоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | водоотведение | | городская сеть | хорошее |
|  | газоснабжение | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | отопление | | автономное газовое оборудование | хорошее |
|  | печи | | - |  |
|  | калориферы | | - |  |
|  | АГВ | | - |  |
|  | **общедомовые приборы учета:** | |  |  |
|  | электроснабжение | |  |  |
|  | холодное водоснабжение | |  |  |
| 11 | Крыльца | | отмостки | 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 Крупской, дом 46/1 ,

город Оха, улица Крупской, дом 46/2,

город Оха, улица Корейская, дом 18.

**1. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном**

**по адресу: город Оха, ул. Крупской, д. № 46/1**

**Общая площадь жилых помещений 982,0 м2**

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 м2 общ. площади  (рублей в месяц) |
| *I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома* | | | *113126,4* | *9,6* |
| **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 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 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; | по мере необходимости | |  |  |
|  | 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 течении 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 сосотояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | по мере необходимости 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** | устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
|  | контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 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 | |  |  |
|  | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 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 состояния защитных бетонных плит и огражданий, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 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 | |  |  |
|  | устранение протечек кровли | срок выполнения работ до 01.07.2014 г. | |  |  |
| **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; | 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 | |  |  |
| **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** |  | |  |  |
|  | 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 |  | |  |  |
| **12** | **Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме** |  | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
| *I I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме* | | | *77774,4* | *6,6* |
| **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 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) 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** |  | |  |  |
|  | периодические осмотры источников теплоснабжения | один раз в полгода | |  |  |
| **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* | *Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме* | | | *140229,6* | *11,9* |
| **18** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | |  |  |  |
|  | 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) |  |  |
|  | мытье 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 |  |  |
|  | содержание и обеспечение безопасной эксплуатации детской спортивной, игровой площадки | | по мере необходимости |  |  |
|  | 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** | |  |  |  |
|  | 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 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 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 |  |  |
| **22** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | | в соответствии с договором |  |  |
|  | ***Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома*** | | ***331130,4*** | ***28,1*** |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |

**2. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном**

**по адресу: город Оха, ул. Крупской, д. № 46/2**

**Общая площадь жилых помещений 1002,0 м2**

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 м2 общ. площади  (рублей в месяц) |
| *I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома* | | | *110620,8* | *9,2* |
| **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 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 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; | по мере необходимости | |  |  |
|  | 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 сосотояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | по мере необходимости 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** | устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
|  | контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 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 | |  |  |
|  | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 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 состояния защитных бетонных плит и огражданий, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 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 | |  |  |
| **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; | 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 | |  |  |
| **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 течении 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** |  | |  |  |
|  | 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** |  | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
| *I I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме* | *79358,4* | | *6,6* |  |
| **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 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) 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** |  | |  |  |
|  | периодические осмотры источников теплоснабжения | один раз в полгода | |  |  |
| **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* | *Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме* | *143085,6* | | *11,9* |  |
| **18** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |  |  |  |
|  | 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) |  |  |
|  | мытье 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 |  |  |
|  | содержание и обеспечение безопасной эксплуатации детской спортивной, игровой площадки | | по мере необходимости |  |  |
|  | 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** | |  |  |  |
|  | 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 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 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 |  |  |
| **22** | **Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения** | | в соответствии с договором |  |  |
|  | ***Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома*** | | ***333 064,8*** | ***27,7*** |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |

**3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном**

**по адресу: город Оха, ул. Корейская, д. № 18**

**Общая площадь жилых помещений 996,9 м2**

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 м2 общ. площади  (рублей в месяц) |
| *I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций и ненесущих конструкций многоквартирного дома* | | | *117235,44* | *9,8* |
| **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 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 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; | по мере необходимости | |  |  |
|  | 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 сосотояния полов в эксплуатируемых помещениях, не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | по мере необходимости 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** | устранение повреждений по мере выявления, не допуская их дальнейшего развития | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
|  | контроль состояния и выявления коррозии арматуры и арматурной сетки, отслоения защитного слоя бетона, оголения арматуры и нарушения ее сцепления с бетоном, глубоких сколов бетона в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | по мере необходимости не реже 1 раза в год | |  |  |
|  | контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; | 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 | |  |  |
|  | выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 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 состояния защитных бетонных плит и огражданий, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 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 | |  |  |
|  | устранение протечек кровли | срок выполнения работ до 01.07.2014 г. | |  |  |
| **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; | 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 | |  |  |
|  | работы по восстановлению деревянных поручней перильных огражданий лестничных маршей | срок проведения работ до 01.03.2014 г. | |  |  |
| **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** |  | |  |  |
|  | 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** |  | |  |  |
|  | 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 | |  |  |
| *I I* | *Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме* | *78954,48* | | *6,6* |  |
| **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 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) 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** |  | |  |  |
|  | периодические осмотры источников теплоснабжения | один раз в полгода | |  |  |
| **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* | *Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме* | *142357,32* | | *11,9* |  |
| **18** | **Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | | |  |  |  |
|  | 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) |  |  |
|  | мытье 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 |  |  |
|  | содержание и обеспечение безопасной эксплуатации детской спортивной, игровой площадки | | по мере необходимости |  |  |
|  | 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** | |  |  |  |
|  | 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 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 |  |  |
| **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 |  |  |
|  | ***Итого плата за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома*** | | ***338547,2*** | ***28,3*** |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  |
|  |  | | |  |  |