ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 181

|  |  |
| --- | --- |
| 27 мая 2016 год | д. Виллози |

|  |  |
| --- | --- |
| «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Виллозское сельское поселение»  |  |

В соответствии с ч. 4, ст. 161 Жилищного кодекса РФ, п. 37 постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", руководствуясь ФЗ № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными на территории Виллозского сельского поселения, по адресам: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а, собственники которых не выбрали способ управления многоквартирным домом до дня проведения конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Виллозского сельского поселения.
2. Утвердить конкурсную документацию (с приложениями) по проведению открытого конкурса на управление многоквартирными домами согласно Приложению № 1 к настоящему Постановлению.
3. Утвердить Перечень многоквартирных домов Виллозского сельского поселения для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или не реализовали принятое решение о выборе способа управления, согласно Приложению № 2 к настоящему Постановлению.
4. Провести конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными на территории Виллозского сельского поселения, в отношении многоквартирных домов, согласно приложению № 2, одним лотом, согласно приложению № 3 к настоящему Постановлению.
5. Ведущему специалисту местной администрации Молчанову А. М., разместить настоящее постановление на официальном сайте Российской федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).
6. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.
7. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой

|  |  |
| --- | --- |
| ИО Главы местной администрации Виллозского сельского поселения | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н. В. Почепцов |

**Приложение № 1 к постановлению № 181 от 27 мая 2016 года**

|  |  |
| --- | --- |
|  | У Т В Е Р Ж Д Е Н АПОСТАНОВЛЕНИЕМ № 181 ОТ 27 МАЯ 2016 ГОДА«О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования Виллозское сельское поселение» |
| **КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ****ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА по отбору управляющей организации для управления многоквартирными ДОМаМи****По адресам:** Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а |

Оглавление

[1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а (Приложение № 1 к проекту договора по управлению многоквартирным домом) 5](#_Toc452135962)

[2. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе 11](#_Toc452135963)

[3. Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса 11](#_Toc452135964)

[4. График проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта открытого конкурса 12](#_Toc452135965)

[5. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса расположенного по адресу: ЛО, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а (Приложение № 2 к проекту договора по управлению многоквартирным домом) 13](#_Toc452135966)

[6. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирных домах. (Приложение № 2 к проекту договора по управлению многоквартирным домом) 70](#_Toc452135967)

[7. Срок внесения собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в многоквартирном доме платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. 79](#_Toc452135968)

[8. Требования к участникам открытого конкурса 79](#_Toc452135969)

[9. Форма заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации 79](#_Toc452135970)

[10. Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации 82](#_Toc452135971)

[11. Срок подписания договора управления многоквартирными домами и предоставления обеспечения исполнения обязательств 84](#_Toc452135972)

[12. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом 84](#_Toc452135973)

[13. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств возникших по результатам конкурса 84](#_Toc452135974)

[14. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом. 85](#_Toc452135975)

[15. Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги 86](#_Toc452135976)

[16. Формы и способы осуществления собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом 86](#_Toc452135977)

[17. Срок действия договоров управления многоквартирным домом 87](#_Toc452135978)

[18. Перечень коммунальных услуг (Приложение № 3 к проекту договора по управлению многоквартирным домом) 87](#_Toc452135979)

[19. Проект договора управления многоквартирными домами являющимися объектом конкурса расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а 87](#_Toc452135980)

# Акт о состоянии общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса расположенном по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а (Приложение № 1 к проекту договора по управлению многоквартирным домом)

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

 1. Адрес многоквартирного дома: **дер. Малое Карлино д. 24,**

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет

 3. Серия, тип постройки - не типовой

 4. Год постройки 2011 год

 5. Степень износа по данным государственного технического учета 9%

 6. Степень фактического износа \_-\_\_

 7. Год последнего капитального ремонта - .

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

 9. Количество этажей 6

 10. Наличие подвала есть

 11. Наличие цокольного этажа нет

 12. Наличие мансарды нет

 13. Наличие мезонина есть

 14. Количество квартир 257

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

 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 61 884,0 куб. м

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 17065,10 м 2

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) 12 448,2 м 2

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

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

3 708,80 кв. м

 20. Количество лестниц 6 шт.

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 422,60 м 2

 22. Уборочная площадь общих коридоров 1872,80 м 2

 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1 413,40 м 2

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 13 320,0 м2\*

(\* на данном участке расположены так же объекты капитального строительства: здание жилого дома №25; 2-х этажное здание общественно-делового назначения дом №26)

 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 47:14:0605008:2

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Железобетонная плита, железобетонный ленточный | Мелкие трещины в цоколе  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Железобетонные, газобетонные, кирпичные, утепленные | Выбоины местами в фактурном слое |
| 3. | Перегородки | Железобетонные, газобетонные | Трещины в местах сопряжения перегородок |
| 4. | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные(другое) | железобетонные  | Трещины в швах между плитами |
| 5. | Крыша | Мягкая кровля | Одиночные мелкие повреждения |
| 6. | Полы | Цементнопесчаная стяжка | Отдельные мелкие выбоины |
| 7 | Лестницы | железобетонные | Волосные трещины |
| 8. | Проемы (Окна, двери, другое) | Стеклопакеты, металлопластиковыеДеревянные, филенчатые, стеклопакеты | Хорошее  |
| 9. | Отделка внутренняя наружная  | Штукатурка Штукатурка, окраска | Сколы местамиСколы местами |
| 10. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование; ванны напольные электроплиты  телефонные сети и  оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) | Есть Есть Есть НетНетНетЕсть Естественная  | Капельные течи в местах врезки арматуры, потеря эластичности изоляции проводов |
| 11. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое) | ЕстьЦентральное от городской сетиЦентральное от городской сетиВ локальную сетьОтсутствуетОт городской сетиНет Нет Нет -  | Хорошее  |
| 12. | Крыльца, отмостка | нет |  |

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

 1. Адрес многоквартирного дома: **дер. Малое Карлино д.25,**

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет

 3. Серия, тип постройки - не типовой

 4. Год постройки 2011 год

 5. Степень износа по данным государственного технического учета 9%

 6. Степень фактического износа \_-\_

 7. Год последнего капитального ремонта - .

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

 9. Количество этажей 6

 10. Наличие подвала есть

 11. Наличие цокольного этажа нет

 12. Наличие мансарды нет

 13. Наличие мезонина есть

 14. Количество квартир 169

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

 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 41 207 куб. м

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 11 359,70 м 2

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) 8 138,40 м 2

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 3030,90 кв. м

 20. Количество лестниц 4 шт.

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 316,10 м 2

 22. Уборочная площадь общих коридоров 1 189,30 м 2

 23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 1 525,50 м 2

 24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 13 320,0 м2\*

(\* на данном участке расположены так же объекты капитального строительства: здание жилого дома №25; 2-х этажное здание общественно-делового назначения дом №26)

 25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 47:14:0605008:2

**II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Железобетонная плита, железобетонный ленточный | Мелкие трещины в цоколе  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Железобетонные, газобетонные, кирпичные, утепленные | Выбоины местами в фактурном слое |
| 3. | Перегородки | Железобетонные, газобетонные | Трещины в местах сопряжения перегородок |
| 4. | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные(другое) | железобетонные  | Трещины в швах между плитами |
| 5. | Крыша | Мягкая кровля | Одиночные мелкие повреждения |
| 6. | Полы | Цементнопесчаная стяжка | Отдельные мелкие выбоины |
| 7 | Лестницы | железобетонные | Волосные трещины |
| 8. | Проемы (Окна, двери, другое) | Стеклопакеты, металлопластиковыеДеревянные, филенчатые, стеклопакеты | Хорошее  |
| 9. | Отделка внутренняя наружная  | Штукатурка Штукатурка, окраска | Сколы местамиВолосные трещины |
| 10. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование; ванны напольные электроплиты  телефонные сети и  оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) | Есть Есть Есть НетНетНетЕсть Естественная  | Капельные течи в местах врезки арматуры, потеря эластичности изоляции проводов |
| 11. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое) | ЕстьЦентральное от городской сетиЦентральное от городской сетиВ локальную сетьОтсутствуетОт городской сетиНет Нет Нет -  | Хорошее  |
| 12. | Крыльца, отмостка | нет |  |

**АКТ**

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: **дер. Малое Карлино д.4а ,**

2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) нет

3. Серия, тип постройки - не типовой

4. Год постройки 2015 год

5. Степень износа по данным государственного технического учета 9%

6. Степень фактического износа \_-\_\_

7. Год последнего капитального ремонта - .

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

9. Количество этажей 7

10. Наличие подвала есть

11. Наличие цокольного этажа нет

12. Наличие мансарды нет

13. Наличие мезонина есть

14. Количество квартир 257

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

16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания 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 61983 куб. м

19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 17750 м 2

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) 12 811,10 м 2

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

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

4715,90 кв. м

20. Количество лестниц 6 шт.

21. Уборочная площадь лестниц и общих коридоров (включая межквартирные лестничные площадки) 2385,80 м 2

22. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 2330,1 м 2

 23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 20470 м2\*

 24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 47:14:0605007:2

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Наименование конструктивных элементов | Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее) | Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома |
| 1. | Фундамент | Железобетонная плита, железобетонный ленточный | Мелкие трещины в цоколе  |
| 2. | Наружные и внутренние капитальные стены | Железобетонные, газобетонные, кирпичные, утепленные | Выбоины местами в фактурном слое |
| 3. | Перегородки | Железобетонные, газобетонные | Трещины в местах сопряжения перегородок |
| 4. | Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные(другое) | железобетонные  | Трещины в швах между плитами |
| 5. | Крыша | Мягкая кровля | Одиночные мелкие повреждения |
| 6. | Полы | Цементнопесчаная стяжка | Отдельные мелкие выбоины |
| 7 | Лестницы | железобетонные | Волосные трещины |
| 8. | Проемы (Окна, двери, другое) | Стеклопакеты, металлопластиковыеДеревянные, филенчатые, стеклопакеты | Хорошее  |
| 9. | Отделка внутренняя наружная  | Штукатурка Штукатурка, окраска | Сколы местамиСколы местами |
| 10. | Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование; ванны напольные электроплиты  телефонные сети и  оборудование сети проводного радиовещания сигнализация мусоропровод лифт вентиляция (другое) | Есть Есть Есть НетНетНетЕсть Естественная  | Капельные течи в местах врезки арматуры, потеря эластичности изоляции проводов |
| 11. | Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг электроснабжение холодное водоснабжение горячее водоснабжение водоотведение газоснабжение отопление (от внешних котельных) отопление (от домовой котельной) печи калориферы АГВ (другое) | ЕстьЦентральное от городской сетиЦентральное от городской сетиВ локальную сетьОтсутствуетОт городской сетиНет Нет Нет -  | Хорошее  |
| 12. | Крыльца, отмостка | нет |  |

# Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

Сумма обеспечения заявки перечисляется на расчетный счет организатора конкурса: администрации муниципального образования Виллозское сельское поселение.

Юридический адрес:

188508 Россия, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, д. Виллози д.8.

**Получатель:**

**УФК по Ленинградской области (ОФК 11, Местная администрация Виллозского сельского поселения л/с (05453004680)**

**ИНН/КПП 4720007582 /472001001**

**ОКТМО:41630416**

**р/сч 40302810941063002407**

**Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург**

**БИК044106001**

Претендент представляет обеспечение заявки в размере:

**38 787 рублей 21 копейка (тридцать восемь тысяч семьсот восемьдесят семь рублей 21 копейка).**

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указывается**:** Обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами *ЛО, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение,* д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а, НДС не облагается.

# Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса

Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объектов открытого конкурса многоквартирных жилых домов расположенных по адресу:

- Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а

В соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса проводятся каждые рабочие дни среды, начиная с размещения извещения о проведении конкурса. Осмотры объектов конкурса прекращаются за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

Лицо, заинтересованное в проведении осмотров объектов конкурса за два дня до предполагаемого проведения осмотра направляет письменное уведомление о намерении участвовать в осмотре, либо представляет его лично по адресу: 188508, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Виллози, дом 8

Осмотр объекта конкурса (далее осмотр) осуществляется с участием:

• лица, уполномоченного организатором конкурса;

• претендента (ов);

• других заинтересованных лиц.

Осмотр производится в соответствии с графиком проведения осмотра объекта конкурса, в котором указано место и время начала проведения осмотра объекта конкурса.

В случае отсутствия претендента в указанном в графике проведения осмотра месте и времени начала проведения осмотра объекта конкурса, осмотр не производится, о чем уполномоченное лицо организатора конкурса делает соответствующую запись в акт проведения осмотра объекта конкурса.

По результатам проведения осмотра уполномоченным лицом составляется акт проведения осмотра объекта конкурса.

Акт проведения осмотра объекта конкурс составляется в единственном экземпляре и хранится у организатора конкурса.

# График проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта открытого конкурса

График

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Дата проведения осмотра | Время проведения осмотра | Место проведения осмотра |
| Каждая среда | с 14:00 по 15:00 | д. Малое Карлино д. 24 |
| Каждая среда | с 15:00 по 16:00 | д. Малое Карлино д. 25 |
| Каждая среда | с 16:00 по 17:00 | д. Малое Карлино д. 4а |

# Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса расположенного по адресу: ЛО, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а (Приложение № 2 к проекту договора по управлению многоквартирным домом)

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений** |
| **в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу:** |
| **Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24** | **Общая площадь квартир** | **12448,2 м2** | **кв.м** |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **1247309,64** | **8,35** |
| 1.1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:  |   | **161328,67** | **1,08** |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  |   | 22406,76 | 0,15 |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  |   | 22406,76 | 0,15 |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  |   | 28381,90 | 0,19 |
| поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; |   | - |   |
| 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; |   | 23900,54 | 0,16 |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |   | 38838,38 | 0,26 |
| При выявлении нарушений восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. |   | 25394,33 | 0,17 |
| **1.2.** Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |   | **112033,80** | **0,75** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; |   | 28381,90 | 0,19 |
| 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; |   | 26888,11 | 0,18 |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |   | 56763,79 | 0,38 |
| **1.3.** Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |   | **97095,96** | **0,65** |
| 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; |   | 25394,33 | 0,17 |
| 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; |   | 26888,11 | 0,18 |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; |   | 22406,76 | 0,15 |
| выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; |   | 0,00 |   |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |   | 23900,54 | 0,16 |
| **1.4.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |   | **128465,42** | **0,86** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |   | 29875,68 | 0,2 |
| 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; |   | 28381,90 | 0,19 |
| 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; |   | 23900,54 | 0,16 |
| выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; |   | 14937,84 | 0,1 |
| выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; |   | 0,00 |   |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |   | 17925,41 | 0,12 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 13444,06 | 0,09 |
| **1.5.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: |   | **98589,74** | **0,66** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; |   | 25394,33 | 0,17 |
| контроль состояния и выявление 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; |   | 26888,11 | 0,18 |
| выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; |   | 22406,76 | 0,15 |
| выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; |   |   | - |
| контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; |   | 14937,84 | 0,1 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 8962,70 | 0,06 |
| **1.6.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |   | **97095,96** | **0,65** |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; |   | 28381,90 | 0,19 |
| 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; |   | 23900,54 | 0,16 |
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; |   | 19419,19 | 0,13 |
| выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; |   |   | - |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 25394,33 | 0,17 |
| **1.7.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |   | **101577,31** | **0,68** |
| проверка кровли на отсутствие протечек; |   | 5975,14 | 0,04 |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; |   | 8962,70 | 0,06 |
| 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; |   | 8962,70 | 0,06 |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |   | 10456,49 | 0,07 |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |   | #ЗНАЧ! | - |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |   | 10456,49 | 0,07 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |   | 5975,14 | 0,04 |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |   | 7468,92 | 0,05 |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |   | 5975,14 | 0,04 |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; |   | 7468,92 | 0,05 |
| проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; |   | 8962,70 | 0,06 |
| проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; |   | - | - |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; |   | 8962,70 | 0,06 |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 11950,27 | 0,08 |
| **1.8.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |  | **67220,28** | **0,45** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |   | 16431,62 | 0,11 |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; |   | 11950,27 | 0,08 |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; |   | 7468,92 | 0,05 |
| выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; |   | 8962,70 | 0,06 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; |   | 8962,70 | 0,06 |
| проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; |   | 13444,06 | 0,09 |
| проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. |   | #ЗНАЧ! | - |
| **1.9.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |   | **89627,04** | **0,6** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |   | 23900,54 | 0,16 |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |   | 11950,27 | 0,08 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |   | 16431,62 | 0,11 |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |   | 17925,41 | 0,12 |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |   | 10456,49 | 0,07 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 8962,70 | 0,06 |
| **1.10.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: |   | **97095,96** | **0,65** |
| 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; |   | 44813,52 | 0,3 |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; |   | 22406,76 | 0,15 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 29875,68 | 0,2 |
| **1.11.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов  |   | **44813,52** | **0,3** |
| 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. |   | 44813,52 | 0,3 |
| **1.12.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |   | **68714,06** | **0,46** |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); |   | 38838,38 | 0,26 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 29875,68 | 0,2 |
| **1.13.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |   | **83651,90** | **0,56** |
| 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; |   | 53776,22 | 0,36 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 29875,68 | 0,2 |
| **2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **383902,49** | **2,57** |
| **2.1** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: |   |   | Отсутствует необходимость |
| проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; |   | 0,00 |   |
| при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; |   | 0,00 |   |
| чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; |   | 0,00 |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 0,00 |   |
| **2.2** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: |   | **28381,90** | **0,19** |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; |   | 2987,57 | 0,02 |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |   | 4481,35 | 0,03 |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |   |   | - |
| 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; |   | 4481,35 | 0,03 |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |   | 4481,35 | 0,03 |
| контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |   | 5975,14 | 0,04 |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |   | 2987,57 | 0,02 |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |   | 1493,78 | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 4481,35 | 0,03 |
| **2.3** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: |   |   | Отсутствует необходимость |
| определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; |   | 0,00 |   |
| устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); |   | 0,00 |   |
| очистка от сажи дымоходов и труб печей; |   | 0,00 |   |
| устранение завалов в дымовых каналах. |   | 0,00 |   |
| **2.4** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: |   | **23900,54** | **0,16** |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; |   | 2987,57 | 0,02 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |   | 5975,14 | 0,04 |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; |   | 7468,92 | 0,05 |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; |   | 4481,35 | 0,03 |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 2987,57 | 0,02 |
| **2.5** Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |   | 38838,38 | 0,26 |
| 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); |   | 4481,35 | 0,03 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |   | 2987,57 | 0,02 |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |   | 4481,35 | 0,03 |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |   | 2987,57 | 0,02 |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |   | 2987,57 | 0,02 |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |   | 2987,57 | 0,02 |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |   | 5975,14 | 0,04 |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |   | 4481,35 | 0,03 |
| очистка и промывка водонапорных баков; |   | 1493,78 | 0,01 |
| проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; |   | 2987,57 | 0,02 |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |   | 2987,57 | 0,02 |
| **2.6** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: |   | **46307,30** | **0,31** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |   | 16431,62 | 0,11 |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |   | 11950,27 | 0,08 |
| удаление воздуха из системы отопления; |   | 5975,14 | 0,04 |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |   | 11950,27 | 0,08 |
| **2.7** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |   | **16431,62** | **0,11** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |   | 5975,14 | 0,04 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |   | 2987,57 | 0,02 |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |   | 4481,35 | 0,03 |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |   | 2987,57 | 0,02 |
| **2.8** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: |   |   | Отсутствует необходимость |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; |   | 0,00 |   |
| организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; |   | 0,00 |   |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. |   | 0,00 |   |
| **2.9** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: |   | **230042,74** | **1,54** |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; |   | 79170,55 | 0,53 |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); |   | 67220,28 | 0,45 |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); |   | 50788,66 | 0,34 |
| обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. |   | 32863,25 | 0,22 |
| **3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **1278679,10** | **8,56** |
| **3.1** Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |   | **167303,81** | **1,12** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; |   | 43319,74 | 0,29 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; |   | 38838,38 | 0,26 |
| мытье окон; |   | 37344,60 | 0,25 |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); |   | 23900,54 | 0,16 |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. |   | 20912,98 | 0,14 |
| **3.2** Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: |   | **146390,83** | **0,98** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; |   | 32863,25 | 0,22 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; |   | 37344,60 | 0,25 |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); |   | 22406,76 | 0,15 |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; |   | 44813,52 | 0,3 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. |   | 8962,70 | 0,06 |
| **3.3** Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |   | **152365,97** | **1,02** |
| подметание и уборка придомовой территории; |   | 56763,79 | 0,38 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; |   | 43319,74 | 0,29 |
| уборка и выкашивание газонов; |   | 17925,41 | 0,12 |
| прочистка ливневой канализации; |   | 22406,76 | 0,15 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. |   | 11950,27 | 0,08 |
| **3.4** Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: |   | **622907,93** | **4,17** |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; |   | 200167,06 | 1,34 |
| вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; |   | 171785,16 | 1,15 |
| вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; |   | 67220,28 | 0,45 |
| организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. |   | 183735,43 | 1,23 |
| **3.5** Работы по обеспечению требований пожарной безопасности  |   | **95602,18** | **0,64** |
| - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. |   | 95602,18 | 0,64 |
| **3.7** Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |   | **94108,39** | **0,63** |
| **4.** Административно -управленческие расходы |   | 277843,82 | 1,86 |
| **Итого** |  | **3187735,06** | **21,34** |

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений** |
| **в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу:** |
| **Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 25** | **Общая площадь квартир** | **8138,40 м2** | **кв.м** |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **815467,68** | **8,35** |
| 1.1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:  |   | **105473,66** | **1,08** |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  |   | 14649,12 | 0,15 |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  |   | 14649,12 | 0,15 |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  |   | 18555,55 | 0,19 |
| поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| 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; |   | 15625,73 | 0,16 |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |   | 38838,38 | 0,26 |
| При выявлении нарушений восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. |   | 16602,34 | 0,17 |
| **1.2.** Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |   | **112033,80** | **0,75** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; |   | 28381,90 | 0,19 |
| 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; |   | 26888,11 | 0,18 |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |   | 56763,79 | 0,38 |
| **1.3.** Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |   | **63479,52** | **0,65** |
| 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; |   | 16602,34 | 0,17 |
| 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; |   | 17578,94 | 0,18 |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; |   | 14649,12 | 0,15 |
| выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |   | 15625,73 | 0,16 |
| **1.4.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |   | **83988,29** | **0,86** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |   | 43532,16 | 0,2 |
| 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; |   | 18555,55 | 0,19 |
| 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; |   | 15625,73 | 0,16 |
| выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; |   | 9766,08 | 0,1 |
| выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |   | 11719,30 | 0,12 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 8789,47 | 0,09 |
| **1.5.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: |   | 64456,13 | **0,66** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; |   | 16602,34 | 0,17 |
| контроль состояния и выявление 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; |   | 17578,94 | 0,18 |
| выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; |   | 14649,12 | 0,15 |
| выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; |   | 9766,08 | 0,1 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 5859,65 | 0,06 |
| **1.6.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |   | 63479,52 | **0,65** |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; |   | 18555,55 | 0,19 |
| 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; |   | 15625,73 | 0,16 |
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; |   | 12695,90 | 0,13 |
| выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 16602,34 | 0,17 |
| **1.7.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |   | 66409,34 | **0,68** |
| проверка кровли на отсутствие протечек; |   | 3906,43 | 0,04 |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; |   | 5859,65 | 0,06 |
| 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; |   | 5859,65 | 0,06 |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |   | 6836,26 | 0,07 |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |   | 6836,26 | 0,07 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |   | 3906,43 | 0,04 |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |   | 4883,04 | 0,05 |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |   | 3906,43 | 0,04 |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; |   | 4883,04 | 0,05 |
| проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; |   | 5859,65 | 0,06 |
| проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; |   | 5859,65 | 0,06 |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 7812,86 | 0,08 |
| **1.8.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |  | 43947,36 | **0,45** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |   | 10742,69 | 0,11 |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; |   | 7812,86 | 0,08 |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; |   | 4883,04 | 0,05 |
| выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; |   | 5859,65 | 0,06 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; |   | 5859,65 | 0,06 |
| проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; |   | 8789,47 | 0,09 |
| проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| **1.9.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |   | 58596,48 | **0,6** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |   | 15625,73 | 0,16 |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |   | 7812,86 | 0,08 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |   | 10742,69 | 0,11 |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |   | 11719,30 | 0,12 |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |   | 6836,26 | 0,07 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 5859,65 | 0,06 |
| **1.10.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: |   | 63479,52 | **0,65** |
| 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; |   | 29298,24 | 0,3 |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; |   | 14649,12 | 0,15 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 19532,16 | 0,2 |
| **1.11.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов  |   | 29298,24 | **0,3** |
| 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. |   | 29298,24 | 0,3 |
| **1.12.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |   | 44923,97 | **0,46** |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); |   | 25391,81 | 0,26 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 19532,16 | 0,2 |
| **1.13.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |   | 54690,05 | **0,56** |
| 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; |   | 35157,89 | 0,36 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 19532,16 | 0,2 |
| **2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | 253918,08 | **2,6** |
| **2.1** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| **2.2** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: |   | 18555,55 | **0,19** |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; |   | 1953,22 | 0,02 |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |   | 2929,82 | 0,03 |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| 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; |   | 2929,82 | 0,03 |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |   | 2929,82 | 0,03 |
| контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |   | 3906,43 | 0,04 |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |   | 1953,22 | 0,02 |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |   | 976,61 | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 2929,82 | 0,03 |
| **2.3** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| очистка от сажи дымоходов и труб печей; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| устранение завалов в дымовых каналах. |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| **2.4** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: |   | 15625,73 | **0,16** |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; |   | 1953,22 | 0,02 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |   | 3906,43 | 0,04 |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; |   | 4883,04 | 0,05 |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; |   | 2929,82 | 0,03 |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 1953,22 | 0,02 |
| **2.5** Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |   | 25391,81 | 0,26 |
| 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); |   | 2929,82 | 0,03 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |   | 1953,22 | 0,02 |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |   | 2929,82 | 0,03 |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |   | 1953,22 | 0,02 |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |   | 1953,22 | 0,02 |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |   | 1953,22 | 0,02 |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |   | 3906,43 | 0,04 |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |   | 2929,82 | 0,03 |
| очистка и промывка водонапорных баков; |   | 976,61 | 0,01 |
| проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; |   | 1953,22 | 0,02 |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |   | 1953,22 | 0,02 |
| **2.6** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: |   | 30274,85 | **0,31** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |   | 10742,69 | 0,11 |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |   | 7812,86 | 0,08 |
| удаление воздуха из системы отопления; |   | 3906,43 | 0,04 |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |   | 7812,86 | 0,08 |
| **2.7** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |   | 10742,69 | **0,11** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |   | 3906,43 | 0,04 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |   | 1953,22 | 0,02 |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |   | 2929,82 | 0,03 |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |   | 1953,22 | 0,02 |
| **2.8** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. |   | Отсутствует необходимость | Отсутствует необходимость |
| **2.9** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: |   | **153327,46** | **1,57** |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; |   | 54690,05 | 0,56 |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); |   | 43947,36 | 0,45 |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); |   | 33204,67 | 0,34 |
| обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. |   | 21485,38 | 0,22 |
| **3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **835976,45** | **8,56** |
| **3.1** Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |   | 109380,10 | **1,12** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; |   | 28321,63 | 0,29 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; |   | 25391,81 | 0,26 |
| мытье окон; |   | 24415,20 | 0,25 |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); |   | 15625,73 | 0,16 |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. |   | 13672,51 | 0,14 |
| **3.2** Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: |   | **95707,58** | **0,98** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; |   | 21485,38 | 0,22 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; |   | 24415,20 | 0,25 |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); |   | 14649,12 | 0,15 |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; |   | 29298,24 | 0,3 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. |   | 5859,65 | 0,06 |
| **3.3** Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |   | **99614,02** | **1,02** |
| подметание и уборка придомовой территории; |   | 37111,10 | 0,38 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; |   | 28321,63 | 0,29 |
| уборка и выкашивание газонов; |   | 11719,30 | 0,12 |
| прочистка ливневой канализации; |   | 14649,12 | 0,15 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. |   | 7812,86 | 0,08 |
| **3.4** Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: |   | **407245,54** | **4,17** |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; |   | 130865,47 | 1,34 |
| вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; |   | 112309,92 | 1,15 |
| вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; |   | 43947,36 | 0,45 |
| организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. |   | 120122,78 | 1,23 |
| **3.5** Работы по обеспечению требований пожарной безопасности  |   | **62502,91** | **0,64** |
| - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. |   | 62502,91 | 0,64 |
| **3.7** Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |   | **61526,30** | **0,63** |
| **4.** Административно -управленческие расходы |   | **181649,09** | **1,86** |
| **Итого** |  | **2087011,30** | **21,37** |

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений** |
| **в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса, по адресу:** |
| **Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение,**  | **Общая площадь квартир** | **м2** | **кв.м** |
| **Наименование работ и услуг** | **Периодичность выполнения работ и оказания услуг** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц)** |
| **1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **1283672,22** | **8,35** |
| 1.1 Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:  |   | **166031,86** | **1,08** |
| проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:  |   | 23059,98 | 0,15 |
| признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;  |   | 23059,98 | 0,15 |
| коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами;  |   | 29209,31 | 0,19 |
| поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами; |   | 0,00 |   |
| 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; |   | 24597,31 | 0,16 |
| проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. |   | 39970,63 | 0,26 |
| При выявлении нарушений восстановление их работоспособности; определение и документальное фиксирование температуры вечномерзлых грунтов для фундаментов в условиях вечномерзлых грунтов. |   | 26134,64 | 0,17 |
| **1.2.** Работы, выполняемые в зданиях с подвалами: |   | **115299,90** | **0,75** |
| проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; |   | 29209,31 | 0,19 |
| 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; |   | 27671,98 | 0,18 |
| контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей. |   | 58418,62 | 0,38 |
| **1.3.** Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов: |   | **84553,26** | **0,55** |
| 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; |   | 26134,64 | 0,17 |
| 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; |   | 12298,66 | 0,08 |
| выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; |   | 23059,98 | 0,15 |
| выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен; |   | 0,00 |   |
| в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение. |   | 24597,31 | 0,16 |
| **1.4.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |   | **116837,23** | **0,76** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; |   | 15373,32 | 0,1 |
| 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; |   | 13835,99 | 0,09 |
| 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; |   | **24597,31** | 0,16 |
| выявление наличия, характера и величины трещин в сводах, изменений состояния кладки, коррозии балок в домах с перекрытиями из кирпичных сводов; |   | 30746,64 | 0,2 |
| выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; |   | 0,00 |   |
| проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия); |   | 18447,98 | 0,12 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 13835,99 | 0,09 |
| **1.5.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания колонн и столбов многоквартирных домов: |   | **103001,24** | **0,67** |
| выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, потери устойчивости, наличия, характера и величины трещин, выпучивания, отклонения от вертикали; |   | 26134,64 | 0,17 |
| контроль состояния и выявление 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; |   | 12298,66 | 0,08 |
| выявление разрушения или выпадения кирпичей, разрывов или выдергивания стальных связей и анкеров, повреждений кладки под опорами балок и перемычек, раздробления камня или смещения рядов кладки по горизонтальным швам в домах с кирпичными столбами; |   | 32283,97 | 0,21 |
| выявление поражения гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, расслоения древесины, разрывов волокон древесины в домах с деревянными стойками; |   |   | - |
| контроль состояния металлических закладных деталей в домах со сборными и монолитными железобетонными колоннами; |   | 23059,98 | 0,15 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 9223,99 | 0,06 |
| **1.6.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов: |   | **99926,58** | **0,65** |
| контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин; |   | 29209,31 | 0,19 |
| 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; |   | 24597,31 | 0,16 |
| выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; |   | 19985,32 | 0,13 |
| выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания; |   |   | - |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 26134,64 | 0,17 |
| **1.7.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов: |   | **133747,88** | **0,87** |
| проверка кровли на отсутствие протечек; |   | 21522,65 | 0,14 |
| проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; |   | 12298,66 | 0,08 |
| 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; |   | 12298,66 | 0,08 |
| проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; |   | 18447,98 | 0,12 |
| проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке; |   |  | - |
| контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; |   | 10761,32 | 0,07 |
| осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; |   | 6149,33 | 0,04 |
| проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; |   | 7686,66 | 0,05 |
| проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; |   | 6149,33 | 0,04 |
| проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; |   | 7686,66 | 0,05 |
| проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; |   | 9223,99 | 0,06 |
| проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов; |   |  | - |
| проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; |   | **9223,99** | 0,06 |
| при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 12298,66 | 0,08 |
| **1.8.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов: |  | **69179,94** | **0,45** |
| выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; |   | 16910,65 | 0,11 |
| выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами; |   | 12298,66 | 0,08 |
| выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; |   | 7686,66 | 0,05 |
| выявление прогибов несущих конструкций, нарушений крепления тетив к балкам, поддерживающим лестничные площадки, врубок в конструкции лестницы, а также наличие гнили и жучков-точильщиков в домах с деревянными лестницами; |   | 9223,99 | 0,06 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; |   | 9223,99 | 0,06 |
| проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам; |   | 13835,99 | 0,09 |
| проверка состояния и при необходимости обработка деревянных поверхностей антисептическими и антипереновыми составами в домах с деревянными лестницами. |   |  | - |
| **1.9.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов: |   | **92239,92** | **0,6** |
| выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; |   | 24597,31 | 0,16 |
| контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); |   | 12298,66 | 0,08 |
| выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; |   | 16910,65 | 0,11 |
| контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; |   | 18447,98 | 0,12 |
| контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы); |   | 10761,32 | 0,07 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 9223,99 | 0,06 |
| **1.10.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах: |   | **99926,58** | **0,65** |
| 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; |   | 46119,96 | 0,3 |
| проверка звукоизоляции и огнезащиты; |   | 23059,98 | 0,15 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 30746,64 | 0,2 |
| **1.11.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов  |   | **46119,96** | **0,3** |
| 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. |   | 46119,96 | 0,3 |
| **1.12.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |   | **70717,27** | **0,46** |
| проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); |   | 39970,63 | 0,26 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 30746,64 | 0,2 |
| **1.13.** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: |   | **86090,59** | **0,56** |
| 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; |   | 55343,95 | 0,36 |
| при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 30746,64 | 0,2 |
| **2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **598022,15** | **3,89** |
| **2.1** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов: |   |  | Отсутствует необходимость |
| проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода; |   |  |   |
| при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; |   |  |   |
| чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; |   |  |   |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   |  |   |
| **2.2** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов: |   | **107613,24** | **0,7** |
| техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; |   | 29209,31 | 0,19 |
| контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; |   | 4612,00 | 0,03 |
| проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; |   |   | - |
| 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; |   | 4612,00 | 0,03 |
| проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения; |   | 4612,00 | 0,03 |
| контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; |   | 6149,33 | 0,04 |
| сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; |   | 3074,66 | 0,02 |
| контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов; |   | 1537,33 | 0,01 |
| при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 4612,00 | 0,03 |
| **2.3** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания печей, каминов и очагов в многоквартирных домах: |   |   | Отсутствует необходимость |
| определение целостности конструкций и проверка работоспособности дымоходов печей, каминов и очагов; |   |  |   |
| устранение неисправностей печей, каминов и очагов, влекущих к нарушению противопожарных требований и утечке газа, а также обледенение оголовков дымовых труб (дымоходов); |   |  |   |
| очистка от сажи дымоходов и труб печей; |   |  |   |
| устранение завалов в дымовых каналах. |   |  |   |
| **2.4** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах: |   | **24597,31** | **0,16** |
| проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах; |   | 3074,66 | 0,02 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; |   | 6149,33 | 0,04 |
| гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; |   | 7686,66 | 0,05 |
| работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений; |   | 4612,00 | 0,03 |
| проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения. При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ. |   | 3074,66 | 0,02 |
| **2.5** Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах: |   | **39970,63** | 0,26 |
| 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); |   | 4612,00 | 0,03 |
| постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем; |   | 3074,66 | 0,02 |
| контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); |   | 4612,00 | 0,03 |
| восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; |   | 3074,66 | 0,02 |
| контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; |   | 3074,66 | 0,02 |
| контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; |   | 3074,66 | 0,02 |
| переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока; |   | 6149,33 | 0,04 |
| промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; |   | 4612,00 | 0,03 |
| очистка и промывка водонапорных баков; |   | 1537,33 | 0,01 |
| проверка и обеспечение работоспособности местных локальных очистных сооружений (септики) и дворовых туалетов; |   | 3074,66 | 0,02 |
| промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |   | 3074,66 | 0,02 |
| **2.6** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах: |   | **47657,29** | **0,31** |
| испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; |   | 16910,65 | 0,11 |
| проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки); |   | 12298,66 | 0,08 |
| удаление воздуха из системы отопления; |   | 6149,33 | 0,04 |
| промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. |   | 12298,66 | 0,08 |
| **2.7** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме: |   | **16910,65** | **0,11** |
| проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; |   | 6149,33 | 0,04 |
| проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; |   | 3074,66 | 0,02 |
| техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; |   | 4612,00 | 0,03 |
| контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации. |   | 3074,66 | 0,02 |
| **2.8** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме: |   |  | Отсутствует необходимость |
| организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; |   |  |   |
| организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; |   |  |   |
| при выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. |   |  |   |
| **2.9** Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме: |   | **439676,95** | **2,86** |
| организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта; |   |  | 1,36 |
| обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов); |   |  | 0,65 |
| обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов); |   |  | 0,54 |
| обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования. |   |  | 0,31 |
| **3. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** | В соответствии с постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», с постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно- коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» | **1315956,19** | **8,56** |
| **3.1** Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме: |   | **172181,18** | **1,12** |
| сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; |   | 44582,63 | 0,29 |
| влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; |   | 39970,63 | 0,26 |
| мытье окон; |   | 38433,30 | 0,25 |
| очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); |   | 24597,31 | 0,16 |
| проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. |   | 21522,65 | 0,14 |
| **3.2** Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года: |   | **150658,54** | **0,98** |
| очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; |   | 33821,30 | 0,22 |
| сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; |   | 38433,30 | 0,25 |
| очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); |   | 23059,98 | 0,15 |
| очистка придомовой территории от наледи и льда; |   | 46119,96 | 0,3 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. |   | 9223,99 | 0,06 |
| **3.3** Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года: |   | **156807,86** | **1,02** |
| подметание и уборка придомовой территории; |   | 58418,62 | 0,38 |
| очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома; |   | 44582,63 | 0,29 |
| уборка и выкашивание газонов; |   | 18447,98 | 0,12 |
| прочистка ливневой канализации; |   | 23059,98 | 0,15 |
| уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. |   | 12298,66 | 0,08 |
| **3.4** Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов: |   | **641067,44** | **4,17** |
| незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; |   | 206002,49 | 1,34 |
| вывоз жидких бытовых отходов из дворовых туалетов, находящихся на придомовой территории; |   | 176793,18 | 1,15 |
| вывоз бытовых сточных вод из септиков, находящихся на придомовой территории; |   | 69179,94 | 0,45 |
| организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов. |   | 189091,84 | 1,23 |
| **3.5** Работы по обеспечению требований пожарной безопасности  |   | **98389,25** | **0,64** |
| - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. |   | 98389,25 | 0,64 |
| **3.7** Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения. |   | **96851,92** | **0,63** |
| **4** Содержание и ремонт переговорно-замочного устройства (автоматические запирающее устройства двери подъезд (ПЗУ) |  | **107613,24** | **0,7** |
| **5.**Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты |  | **107613,24** | **0,7** |
| **6.** Административно - управленческие расходы |   | **285943,75** | **1,86** |
| **Итого** |  | **3698820,79** | **24,06** |

# Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирных домах. (Приложение № 2 к проекту договора по управлению многоквартирным домом)

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту** |
| **общего имущества собственников помещений** |
| **в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса** |
| **- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24** |
| **1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества** |  |
| **№ п/п.** | **Наименование услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 м2 общ. площади (рублей в месяц)** |
|
| ***I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования*** |
| 1 | Подметание полов в кабинах лифта и их влажная уборка | 1 раз(а) в неделю | 192698,14 | 1,29 |
| 2 | Очистка и влажная уборка мусорных урн | 1 раз(а) в неделю | 150872,18 | 1,01 |
| 4 | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования | 4 раз(а) в год | 83651,90 | 0,56 |
| 5 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 2 раз(а) в год | 83651,90 | 0,56 |
| 6 | Уборка подвального помещений | 12 раз(а) в год | 37344,60 | 0,25 |
| 7 | Подготовка зданий к праздникам | 6 раз(а) в год | 43319,74 | 0,29 |
| 8 | Очистка и помывка фасадов зданий |  | 53776,22 | 0,36 |
| 9 | Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами |  | 28381,90 | 0,19 |
| ***II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома*** |
| 10 | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз(а) в неделю | 77676,768 | 0,52 |
| 11 | Полив тротуаров | 1 раз(а) в неделю | 23900,544 | 0,16 |
| 12 | Уборка мусора с газона, очистка урн | 2 раз(а) в неделю | 26888,112 | 0,18 |
| 13 | Уборка мусора на контейнерных площадках | 3 раз(а) в неделю | 113527,584 | 0,76 |
| 14 | Полив газонов | По мере необходимости | 26888,112 | 0,18 |
| 15 | Стрижка газонов | По мере необходимости | 112033,8 | 0,75 |
| 16 | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости | 13444,056 | 0,09 |
| 17 | Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере необходимости | 23900,544 | 0,16 |
| 18 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | По мере необходимости | 171785,16 | 1,15 |
| 19 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости. Начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада | 13444,056 | 0,09 |
| 20 | Ликвидация наледи | По мере необходимости | 132946,776 | 0,89 |
| 21 | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости | 83651,904 | 0,56 |
| ***III. Услуги вывоза бытовых отходов*** |
| 22 | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости | 171785,16 | 1,15 |
| ***IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации*** |
| 23 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости | 147884,616 | 0,99 |
| ***V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт*** |  |
| 24 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств | Прочистка канализационного лежака 4 раз(а) в год. | 377927,352 | 2,53 |
| Проверка исправности канализационных вытяжек 4 раз(а) в год. |
|
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 4 раз(а) в год. |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 4 раз(а) в год. |
| Количество и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта, шт. |
| 25 | Проверка и ремонт коллективных приборов учета | 4 раз(а) в год | 83651,904 | 0,56 |
|  | ***VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения*** |
| 27 | Устранение аварии | На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 50 минут. | 150872,184 | 1,01 |
| На системах канализации в течение 3 часов. |
| На системах электроснабжения в течение 40 минут после получения заявки диспетчером. |
| ***VII. Прочие услуги*** |  |  |  |
| 30 | Предоставление услуг телекоммуникаций |  | 19419,192 | 0,13 |
| 31 | Иные услуги (указать наименование услуг) |  | 37344,6 | 0,25 |
| **Итого** |  | **2482669,01** | **16,62** |

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту** |
| **общего имущества собственников помещений** |
| **в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса** |
| **- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 25** |
| **1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества** |  |
| **№ п/п.** | **Наименование услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 м2 общ. площади (рублей в месяц)** |
|
| ***I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования*** |
| 1 | Подметание полов в кабинах лифта и их влажная уборка | 1 раз(а) в неделю | 125982,43 | 1,29 |
| 2 | Очистка и влажная уборка мусорных урн | 1 раз(а) в неделю | 98637,41 | 1,01 |
| 4 | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования  | 4 раз(а) в год | 54690,05 | 0,56 |
| 5 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 2 раз(а) в год | 54690,05 | 0,56 |
| 6 | Уборка подвального помещений | 12 раз(а) в год | 24415,20 | 0,25 |
| 7 | Подготовка зданий к праздникам | 6 раз(а) в год | 28321,63 | 0,29 |
| 8 | Очистка и помывка фасадов зданий |   | 35157,89 | 0,36 |
| 9 | Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами |   | 18555,55 | 0,19 |
| ***II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома***  |
| 10 | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз(а) в неделю | 50783,62 | 0,52 |
| 11 | Полив тротуаров | 1 раз(а) в неделю | 15625,73 | 0,16 |
| 12 | Уборка мусора с газона, очистка урн | 2 раз(а) в неделю | 17578,94 | 0,18 |
| 13 | Уборка мусора на контейнерных площадках | 3 раз(а) в неделю | 74222,21 | 0,76 |
| 14 | Полив газонов | По мере необходимости  | 17578,94 | 0,18 |
| 15 | Стрижка газонов | По мере необходимости  | 73245,60 | 0,75 |
| 16 | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости  | 8789,47 | 0,09 |
| 17 | Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере необходимости  | 15625,73 | 0,16 |
| 18 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | По мере необходимости  | 112309,92 | 1,15 |
| 19 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости. Начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада | 8789,47 | 0,09 |
| 20 | Ликвидация наледи | По мере необходимости  | 86918,11 | 0,89 |
| 21 | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости  | 54690,05 | 0,56 |
| ***III. Услуги вывоза бытовых отходов***  |
| 22 | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости  | 112309,92 | 1,15 |
| ***IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации*** |
| 23 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости  | 96684,19 | 0,99 |
| ***V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт*** |   |
| 24 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств | Прочистка канализационного лежака 4 раз(а) в год.  | 247081,824 | 2,53 |
| Проверка исправности канализационных вытяжек 4 раз(а) в год.  |
|
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 4 раз(а) в год.  |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 4 раз(а) в год. |
| Количество и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта, шт. |
| 25 | Проверка и ремонт коллективных приборов учета | 4 раз(а) в год | 54690,048 | 0,56 |
|   | ***VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения*** |
| 27 | Устранение аварии | На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 50 минут.  | 98637,408 | 1,01 |
| На системах канализации в течение 3 часов.  |
| На системах электроснабжения в течение 40 минут после получения заявки диспетчером. |
| ***VII. Прочие услуги***  |  |   |  |
| 30 | Предоставление услуг телекоммуникаций |   | 12695,904 | 0,13 |
| 31 | Иные услуги (указать наименование услуг) |   | 24415,2 | 0,25 |
| **Итого** |  | **1623122,5** | **16,62** |

|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ** |
| **дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту** |
| **общего имущества собственников помещений** |
| **в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса** |
| **- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 4а** |
| **1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества** |  |
| **№ п/п.** | **Наименование услуг** | **Периодичность** | **Годовая плата (рублей)** | **Стоимость на 1 м2 общ. площади (рублей в месяц)** |
|
| ***I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования*** |
| 1 | Подметание полов в кабинах лифта и их влажная уборка | 1 раз(а) в неделю | 198315,83 | 1,29 |
| 2 | Очистка и влажная уборка мусорных урн | 1 раз(а) в неделю | 155270,53 | 1,01 |
| 4 | Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования  | 4 раз(а) в год | 86090,59 | 0,56 |
| 5 | Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования | 2 раз(а) в год | 86090,59 | 0,56 |
| 6 | Уборка подвального помещений | 12 раз(а) в год | 38433,30 | 0,25 |
| 7 | Подготовка зданий к праздникам | 6 раз(а) в год | 44582,63 | 0,29 |
| 8 | Очистка и помывка фасадов зданий |   | 55343,95 | 0,36 |
| 9 | Обработка фасадов гидрофобными или другими специальными растворами |   | 29209,31 | 0,19 |
| ***II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома***  |
| 10 | Подметание земельного участка в летний период | 1 раз(а) в неделю | 79941,26 | 0,52 |
| 11 | Полив тротуаров | 1 раз(а) в неделю | 24597,31 | 0,16 |
| 12 | Уборка мусора с газона, очистка урн | 2 раз(а) в неделю | 27671,98 | 0,18 |
| 13 | Уборка мусора на контейнерных площадках | 3 раз(а) в неделю | 116837,23 | 0,76 |
| 14 | Полив газонов | По мере необходимости  | 27671,98 | 0,18 |
| 15 | Стрижка газонов | По мере необходимости  | 115299,90 | 0,75 |
| 16 | Подрезка деревьев и кустов | По мере необходимости  | 13835,99 | 0,09 |
| 17 | Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства | По мере необходимости  | 24597,31 | 0,16 |
| 18 | Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов | По мере необходимости  | 176793,18 | 1,15 |
| 19 | Сдвижка и подметание снега при снегопаде | По мере необходимости. Начало работ не позднее 4 часов после начала снегопада | 13835,99 | 0,09 |
| 20 | Ликвидация наледи | По мере необходимости  | 136822,55 | 0,89 |
| 21 | Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек | По мере необходимости  | 86090,59 | 0,56 |
| ***III. Услуги вывоза бытовых отходов***  |
| 22 | Вывоз крупногабаритного мусора | По мере необходимости  | 176793,18 | 1,15 |
| ***IV. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации*** |
| 23 | Укрепление водосточных труб, колен и воронок | По мере необходимости  | 152195,87 | 0,99 |
| ***V. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт*** |   |
| 24 | Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации, теплоснабжения, электротехнических устройств | Прочистка канализационного лежака 4 раз(а) в год.  | 247081,824 | 2,53 |
| Проверка исправности канализационных вытяжек 4 раз(а) в год.  |
|
| Проверка наличия тяги в дымовентиляционных каналах 4 раз(а) в год.  |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, замеры сопротивления изоляции проводов 4 раз(а) в год. |
| Количество и тип приборов, требующих проведения проверки или ремонта, шт. |
| 25 | Проверка и ремонт коллективных приборов учета | 4 раз(а) в год | 86090,592 | 0,56 |
|   | ***VI. Устранение аварии и выполнение заявок населения*** |
| 27 | Устранение аварии | На системах водоснабжения, теплоснабжения, в течение 50 минут.  | 155270,532 | 1,01 |
| На системах канализации в течение 3 часов.  |
| На системах электроснабжения в течение 40 минут после получения заявки диспетчером. |
| ***VII. Прочие услуги***  |  |   |  |
| 30 | Предоставление услуг телекоммуникаций |   | 19985,316 | 0,13 |
| 31 | Иные услуги (указать наименование услуг) |   | 38433,3 | 0,25 |
| **Итого** |  | **2413182,61** | **16,62** |

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

Внесение собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в многоквартирном доме платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги производится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим (расчетным) месяцем.

# Требования к участникам открытого конкурса

 Участники конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

- соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многокартирным домом;

- непроведение в отношении участника конкурса процедуры банкротства либо в отношении претендента – юридического лица процедуры ликвидации;

- неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;

- отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу;

- 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;

- внесение претендентом на счет, указанный в информационной карте, 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 Извещении о проведении открытого конкурса.

# Форма заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации

**ЗАЯВКА**

**на участие в конкурсе по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами**

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

 (наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

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

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

 (наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

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

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

(должность, ф.и.о. руководителя организации

или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

 (подпись) (ф.и.о.)

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

М.П.

# Инструкция по заполнению формы заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации

Конкурс проводится по одному лоту.

Многоквартирные жилые дома расположенные по адресу:

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а

1. Заявку на участие в конкурсе может подать любое юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

2. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в печатном виде. Претендент вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Допускается формирование и подача формы «Заявка» отдельным документом на каждый лот.

3 .Заявка составляется на русском языке.

4. 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.

5. Все документы, входящие в заявку на участие в конкурсе, должны быть надлежащим образом оформлены, должны 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. Все документы, входящие в состав заявки, должны быть заполнены разборчиво.

Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись входящих в ее состав документов, быть скреплена печатью претендента (для юридических лиц) и подписана претендентом или лицом, уполномоченным таким претендентом, иметь сквозную нумерацию листов. Соблюдение претендентом указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе, поданы от имени претендента, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе и тома заявки на участие в конкурсе документов и сведений.

6. Документы заявки на участие в конкурсе предоставляются в оригинале либо в установленных конкурсной документацией случаях - в заверенных надлежащим образом копиях.

7. Копия документа считается надлежащим образом заверенной в случае, если она заверена на каждой странице подписью претендента – индивидуального предпринимателя либо подписью руководителя организации – юридического лица и скреплена печатью претендента (в случае ее наличия).

8. Претендент помещает заявку на участие в конкурсе в запечатанный внешний конверт и во внутренний конверт.

 На внешнем и внутреннем конверте должно быть указано:

- слова “НЕ ВСКРЫВАТЬ ДО” с указанием времени и даты вскрытия конвертов, установленных конкурсной документацией;

- наименование открытого конкурса (лота);

- наименование и почтовый адрес организатора конкурса.

На внешнем конверте претендент вправе не указывать свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (индивидуальный предприниматель).

Организатор конкурса принимает и регистрирует только запечатанный внешний конверт.

На внутреннем конверте необходимо указать наименование (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество (для индивидуального предпринимателя) претендента, а также его адрес.

9. Срок поступления заявки на участие в конкурсе определяется по дате и времени её регистрации организатором конкурса.

10. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

10.1 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;

10.2 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;

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, 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.

10.3. реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, 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.

11. Подаваемая на конкурс заявка может дополнительно содержать следующую информацию:

11.1.Опыт работы в сфере управления многоквартирными домами:

- сведения о предшествующей деятельности;

- перечень организаций и предприятий, которым ранее были предоставлены жилищно-коммунальные услуги (с указанием телефонов);

- согласие претендента ответить на вопросы, связанные с управлением, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда, включая порядок и условия начисления платежей за оказываемые услуги, принципы финансирования работ, составления планов, бухгалтерской и статистической отчетности.

11.2.Профессионально - квалификационный уровень участника конкурса (с приложением списка персонала с данными о его образовании и стаже работы, в том числе в данной сфере).

11.3.Отзывы заказчиков о предыдущей работе и/или документы, доказывающие способность участника конкурса выполнить должным образом условия договора (в том числе обеспечить надлежащее качество выполняемых работ, сроки их исполнения, проведение ресурсосберегающих мероприятий).

11.4. Предлагаемые методы и формы организации работы с органом местного самоуправления, подрядчиками, населением.

12. Все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки, несёт претендент. Организатор конкурса не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов конкурса. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту не возвращаются.

# Срок подписания договора управления многоквартирными домами и предоставления обеспечения исполнения обязательств

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

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 и лицам, принявшим помещения, в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

# Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений и лицам, принявшим помещения, 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.

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация извещает собственников жилых помещений и лиц, принявших помещения, многоквартирного дома о наступлении указанных обстоятельств не позднее 10 дней со дня их наступления путем размещения информации на стендах, иных общественных местах.

# Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств возникших по результатам конкурса

Управляющая организация, признанная победителем конкурса, обязана приступить к выполнению обязательств по договору управления многоквартирным домом не позднее 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений и лицам, принявших помещения, в многоквартирном доме проектов договоров управления многоквартирным домом.

# Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.

Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:

827 863 рубля 49 копеек (восемьсот двадцать семь тысяч восемьсот шестьдесят три рубля 49 копеек).

 Исполнение управляющей организацией обязательств перед Собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, по договору управления многоквартирным домом, в возмещению вреда, причиненного общему имуществу предоставляется, в пользу собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

Размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, устанавливается в соответствие с Жилищным кодексом РФ, Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике от 19 ноября 2015 г. №2 01-п , Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике № 206-п от 17.12.2013, Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике от 18 декабря 2015 г. N 483-п, Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике от 19 ноября 2015 г. N 240-п Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике от 19 ноября 2015 г. N 206-пн законодательством Российской Федерации.

 Способ обеспечения исполнения обязательств определяется участником конкурса самостоятельно:

 - страхованием ответственности управляющей организации;

- безотзывной банковской гарантией;

- залогом депозита.

 Собственники помещений и лица, принявшие помещения, в многоквартирном доме вправе предъявлять в судебном порядке требования по надлежащему исполнению обязательств за счет предоставленного обеспечения. В случае реализации обеспечения полностью или в части управляющая организация должна гарантировать возобновление обеспечения до установленного настоящим договором размера не более чем за 30-дневный срок.

Обеспечение предоставляется победителем конкурса организатору конкурса в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

Сумма обеспечения исполнения обязательств перечисляется на расчетный счет организатора конкурса: администрации муниципального образования Виллозское сельское поселение.

Юридический адрес:

188508 Россия, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, д. Виллози д. 8.

**Получатель:**

**УФК по Ленинградской области (ОФК 11, Местная администрация Виллозского сельского поселения л/с (05453004680)**

**ИНН/КПП 4720007582 /472001001**

**ОКТМО:41630416**

**р/сч 40302810941063002407**

**Банк получателя: Отделение Ленинградское г. Санкт-Петербург**

**БИК044106001**

В платежном поручении в поле «Назначение платежа» указывается**:** Обеспечение исполнения обязательств от «\_\_\_\_» победителя конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а, НДС не облагается.

# Порядок оплаты собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники и лица, принявшие помещения, вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным собственниками помещений и лицами, принявшими помещения в многоквартирном доме (либо их представителем избранным общим собранием) и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

# Формы и способы осуществления собственниками помещений и лицами, принявшими помещения, в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

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

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с Собственников помещений и лиц, принявших помещения, денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности собственников и нанимателей жилых помещений, а также лиц, принявших помещения, перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников и лиц, принявших помещения, руководителями и специалистами Управляющей организации.

 Собственники помещений и лица, принявшие помещения, вправе требовать от управляющей организации предоставления сведений, составляющих коммерческую тайну, бухгалтерскую и налоговую отчетность управляющей организации.

 Собственники и лица, принявшие помещения, вправе за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться в помещении Управляющей организации, а также на досках объявлений, расположенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с ежегодным письменным отчетом Управляющей организации 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.

 Письменные претензии Собственников и лиц, принявших помещения, о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 10-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в Администрацию МО «Виллозское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля. Предписания, акты, составленные представителем Администрации МО «Виллозское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, с участием представителя Управляющей организации, являются обязательными для исполнения.

# Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Договор управления многоквартирным домом заключается сроком на 3 года.

Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство Собственников помещений и лиц, принявших помещения, на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст.164 ЖК РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 (один) год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

# Перечень коммунальных услуг (Приложение № 3 к проекту договора по управлению многоквартирным домом)

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений и лицам, принявшим помещения, в многоквартирном доме по адресу: **- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а;**

* Холодное водоснабжение
* Горячее водоснабжение
* Водоотведение
* Электроснабжение

# Проект договора управления многоквартирными домами являющимися объектом конкурса расположенным по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**

**управления многоквартирным домом\***

Ленинградская область

Ломоносовский район «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_г.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Управляющая организация»»**, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем «Собственник», (собственник/лицо, принявшее помещение № \_\_\_\_\_\_\_\_\_) с другой стороны, далее по тексту именуемые «Стороны», руководствуясь положениями следующих законодательных и нормативных правовых актов Российской Федерации:

- Жилищный кодекс Российской Федерации;

- Гражданский кодекс Российской Федерации части 1 и 2;

- постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" № 491 от 13 августа 2006 года (с изменениями от 06 мая 2011г);

- постановление Правительства РФ «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах» №354 от 06 мая 2011 года;

- постановление Правительства РФ «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» № 75 от 6 февраля 2006 года;

заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Управляющая организация на основании проведенного Администрацией МО «Виллозское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (протокол конкурса от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2013 г.), в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенному по адресу:

**- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д.**

**- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 25**

**- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 4а;**

предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

1.2. В состав общего имущества согласно Приложения №1 входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения.

**2.ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

***2.1.Управляющая организация обязана:***

2.1.1.В течение срока действия настоящего договора предоставлять Собственникам и пользователям помещений коммунальные услуги, отвечающие требованиям, установленным Правилами предоставления коммунальных услуг.

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых в соответствии с настоящим договором, приведен в Приложении № 2 к настоящему договору.

2.1.2.В течение срока действия настоящего договора предоставлять услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме.

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме с указанием периодичности выполнения работ и оказания услуг, а также объемов работ и услуг, их стоимости за весь период действия настоящего договора содержится в Приложении № 3, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора. Изменения в данный перечень работ вносятся путем заключения Сторонами договора дополнительного соглашения на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо в результате действия обстоятельств непреодолимой силы. Если в результате действия обстоятельств непреодолимой силы исполнение Управляющей организацией указанных в Приложении № 3 обязательств становится невозможным либо нецелесообразным, Управляющая организация обязана выполнять те работы и услуги, выполнение которых возможно в сложившихся условиях, предъявляя собственникам счета на оплату фактически оказанных услуг и выполненных работ. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный настоящим договором (организатором открытого конкурса) должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и фактически оказанных услуг.

2.1.3. Выполнять предусмотренные настоящим договором работы и оказывать услуги лично, либо привлекать к выполнению работ и оказанию услуг подрядные организации, имеющие лицензии на право осуществления соответствующей деятельности (если такая деятельность подлежит лицензированию).

2.1.4. Организовывать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание многоквартирного дома, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника либо иных лиц, являющихся пользователями помещений.

2.1.5. Организовывать работы по устранению причин аварийных ситуаций.

2.1.6. Участвовать во всех проверках и инспекциях жилищного фонда, проводимых Собственниками, а также в составлении актов о недопоставке или снижении качества жилищно-коммунальных услуг, предоставляемых населению, проживающем в обслуживаемом жилищном фонде.

2.1.7. По запросу Собственников выделять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при осуществлении работ в рамках настоящего договора, разбора жалоб и заявлений, поступающих от населения, плановых и внеплановых проверок и контроля качества работ.

2.1.8. За 30 дней до прекращения настоящего договора передать техническую документацию на многоквартирный дом, полученную по акту передачи от Собственников либо от организатора конкурса, вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, при выборе Собственниками непосредственного управления. В случае, если за 30 дней до прекращения договора управления собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран, документы подлежат передаче организатору открытого конкурса по отбору управляющей организации. Передача документов сопровождается составлением в письменной форме соответствующего акта передачи.

***2.2.Управляющая организация имеет право:***

2.2.1. Оказывать за дополнительную плату услуги и выполнять работы по договорам, заключаемым с Собственниками и пользователями помещений в многоквартирном доме.

2.2.2. В установленном законодательными и нормативными актами порядке взыскивать с Собственников задолженность по оплате коммунальных услуг, а также работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения (общего имущества).

2.2.3. В установленном нормативными актами порядке приостановить предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, которыми допущена просрочка внесения платы за коммунальные услуги.

***2.3.Собственник обязан:***

2.3.1. Поддерживать принадлежащие им помещения в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, производить за свой счет текущий ремонт помещений, соблюдать права и законные интересы других Собственников, технические, противопожарные и санитарные правила со­держания дома, а также Правила содержания общего имущества собственников в многоквартирном доме.

2.3.2. В кратчайшие сроки устранять вред, причиненный имуществу других Собственников и пользователей помещений, либо общему имуществу в многоквартирном доме.

2.3.3. Своевременно вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

2.3.4.В случае, если помещения оборудованы приборами учета потребления холодной и горячей воды:

2.3.4.1.Обеспечивать доступ к приборам учета работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций после вступления в действие настоящего договора для опломбирования и снятия первичных показаний и далее для периодических проверок на соответствие записей в платежном документе фактическим показаниям.

2.3.4.2.Нести ответственность за сохранность приборов учета, пломб и достоверность снятия показаний.

2.3.4.3.Производить за свой счет техническое обслуживание, ремонт, поверку и замену приборов учета.

2.3.4.4.Вести учет потребляемой холодной и горячей воды.

2.3.4.5.При выходе из строя прибора учета немедленно сообщить об этом Управляющей организации и сделать отметку в платежном документе.

2.3.5.При возникновении аварийных ситуаций в занимаемых помещениях, в доме и на придомовой территории немедленно сообщать о них в соответствующую аварийную службу и Управляющую организацию.

2.3.6.Предоставлять Управляющей организации информацию:

 -об изменении числа проживающих в течение 2-х дней, в том числе временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилые помещения в качестве временно проживающих граждан на срок более 10 дней;

 -о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещения в случае временного отсутствия Собственников и пользователей помещений на случай проведения аварийных работ;

 -о предстоящем переустройстве или перепланировке помещений.

2.3.7.Обеспечивать доступ в помещения работникам Управляющей организации и обслуживающих подрядных организаций с предъявлением документа, удостоверяющего личность, для плановых осмотров основных конструктивных элементов многоквартирного дома и инженерного оборудования, а также для выполнения необходимых ремонтных и аварийных работ.

2.3.8.Переустройство и перепланировку помещения производить в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.3.9.Не производить без письменного разрешения Управляющей организации:

2.3.9.1. Установку, подключение и использование электробытовых приборов и машин суммарная мощность которых превышает 2400 Вт либо не предназначенных для использования в домашних условиях, а также дополнительных секций приборов отопления, регулирующих устройств и запорной арматуры.

 2.3.9.2. Подключение и использование бытовых приборов и оборудования, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющих технического паспорта и не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации.

2.3.9.3.Нарушение существующей схемы учета потребления коммунальных ресурсов (холодной или горячей воды, тепловой и электрической энергии, газа).

2.4.Собственник имеет право:

2.4.1. Предоставлять помещения в наем, пользование, аренду или на ином законном основании физическим или юридическим лицам с учетом требований гражданского и жилищного законодательства.

2.4.2.Производить переустройство и перепланировку помещений в соответствии с установленным действующим законодательством порядком.

2.5.Права и обязанности граждан, проживающих совместно с Собственниками в принадлежащих им жилых помещениях, осуществляются ими в соответствии со статьей 31 Жилищного кодекса РФ.

2.6. Границы общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и имущества каждого собственника в отдельности устанавливаются в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме. Ответственность за надлежащее техническое и санитарное состояние своего имущества несет каждый собственник помещения.

**3.РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ**

 3.1. Содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в соответствии с условиями Договора обеспечивается денежными средствами, вносимыми Собственниками в счет платы за содержание и текущий ремонт помещения. Обязанность по внесению на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги возникает у Собственников с момента начала срока действия настоящего договора. Уклонение собственника от подписания настоящего договора не освобождает собственника от обязанности по внесению платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги. Внесение платы за выполненные Управляющей организацией работы и оказанные услуги отдельным собственникам (не связанные с содержанием и ремонтом общего имущества) осуществляется в порядке и в размере, установленном соглашением между собственником, заказавшим выполнение соответствующих работ или оказание услуг, и Управляющей организацией.

3.2.Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги для Собственников включает в себя:

- плату за услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечисленные в Приложении № 3 к настоящему договору;

- плату за коммунальные услуги, перечисленные в Приложении № 2 к настоящему договору.

Плата за услуги по управлению многоквартирным домом включена в состав платы за содержание и ремонт жилого помещения.

3.3. ***Плата за содержание и ремонт жилого помещения***

3.3.1.Собственники несут бремя расходов по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с долями в праве общей долевой собственности на это имущество.

3.3.2.Собственники оплачивают услуги и работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечень которых с указанием их объема и периодичности выполнения устанавливается Приложением № 3 к настоящему договору, на основании результатов проведенного органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации.

3.3.3. Управляющая организация вправе вынести на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме вопрос о проведении текущего и капитального ремонта общего имущества, предложив порядок выполнения работ, их стоимость, сроке и начала и окончания, а также о порядке оплаты работ и подготовки проектно-сметной документации. В случае принятия общим собранием собственников помещений решения о проведении ремонта и утверждении предложения, Управляющая организация принимает на себя обязательства выполнить указанные работы. В случае, если общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме предложение Управляющей организации будет отклонено, либо принято на иных условиях, Управляющая организация не считается связанной обязательствами по выполнению работ по ремонту общего имущества на отличных от предложенных ею условий.

3.3.4. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, Собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением. В случае неполной оплаты Собственниками услуг по содержанию и ремонту помещения, и как следствие невозможность осуществления Управляющей организации надлежащего содержания и ремонта внутридомовых инженерных сетей электро-, тепло- и водоснабжения, водоотведения и конструктивных элементов многоквартирного дома, объем текущего ремонта общего имущества подлежит корректировке (уменьшение/увеличение), исходя из фактического сбора платы за содержание и ремонт помещения.

3.4. ***Плата за коммунальные услуги.***

3.4.1.Размер платы за коммунальные услуги определяется на основании показаний приборов учета, а при их отсутствии – на основании нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3.4.2.При расчете размера платы за коммунальные услуги применяются Правила предоставления коммунальных услуг гражданам в многоквартирных домах, утвержденные и постановлением Правительства РФ.

3.4.3.Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные Приложением № 2 к настоящему договору, рассчитывается по тарифам, установленным органами, осуществляющими государственное регулирование тарифов на территории Ленинградской области, а также решениями и постановлениями органов местного самоуправления МО «Ломоносовский муниципальный район», принятыми ими в пределах своей компетенции.

3.4.5.Изменение размера платы за коммунальные услуги в случае их оказания с ненадлежащим качеством и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленным постановлением Правительства РФ.

*3.5.****Порядок внесения платы за помещение и коммунальные услуги.***

3.5.1.Плату за помещение и коммунальные услуги Собственники и пользователи помещений вносят Управляющей организации путем:

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

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

3.5.3.Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных Управляющей организацией не позднее первого числа месяца, следующего за расчетным месяцем:

-для собственников и нанимателей жилых помещений – счета-квитанции;

-для собственников и пользователей нежилых помещений – счета на оплату оказанных услуг и выполненных работ.

3.5.4..При временном отсутствии Собственников и нанимателей, внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном постановлением Правительства РФ №354 от 06.05.2011г.

3.6. Собственники помещений несут ответственность за своевременность и полноту платежей пользователей помещений.

3.7. Собственники, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить Управляющей организации пени согласно ст. 395 Гражданского Кодекса Российской Федерации за каждый день просрочки платежа.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1.Факт нарушения Управляющей организацией условий договора управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием собственников, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступившим в законную силу судебным постановлением.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

 4.2. Собственники помещений в многоквартирном доме, а также лица, пользующиеся помещениями, отвечают за ненадлежащее исполнение своих обязательств перед Управляющей организацией в порядке, установленном действующим законодательством.

4.3. Управляющая организация вправе уступить любому лицу свои права кредитора по отношению к собственнику, допустившему просрочку исполнения обязательств по внесению Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги.

4.4. Мерами по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организации по настоящему Договору могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется Управляющей организацией

Обеспечение исполнение обязательств по уплате Управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

**5.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Договор заключается сроком на 3 (три) года и действует с начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств (протокол конкурса от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.) в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. №75.

5.2. Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 Жилищного кодекса РФ;

- товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом;

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок.

5.3.Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:

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

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

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

6. **ПОРЯДОК И ФОРМЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ ЗА ИСПОЛНЕНИЕМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ**

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

- справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг;

- справки о сумме собранных с собственников помещений денежных средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения;

- справки о наличии и размере задолженности Управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями;

- справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в том числе диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации.

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

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

6.3. Письменные претензии Собственников о неисполнении или ненадлежащем исполнении Управляющей организацией обязательств по договору управления многоквартирным домом рассматриваются Управляющей организацией в 30-дневный срок. Собственники вправе направлять копии претензий для осуществления контроля за их исполнением в Администрацию МО «Виллозское сельское поселение» Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, а также в уполномоченные органы государственного надзора и контроля.

6.4.В случае прекращения у Собственника права собственности на помещение, настоящий договор в отношении данного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

Новый Собственник становится Стороной настоящего договора путем его подписания.

**7.** **ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ**

Неотъемлемой частью настоящего договора являются:

-Акт о состоянии общего имущества собственников помещений многоквартирного дома (Приложение № 1);

-Перечень коммунальных услуг, предоставляемых Собственникам и пользователям помещений (Приложение № 2);

- Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оплачиваемых за счет платы за содержание и ремонт жилья (Приложение № 3)

- Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (Приложение № 4)

**8.** **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

 Собственник Управляющая организация

Заключается отдельный договор на управление каждым многоквартирным домом.

Приложение № 1

к проекту Договора управления многоквартирным домом

Акт о состоянии общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса расположенном по адресу: **- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а;**

**(Смотри раздел № 1 конкурсной документации)**

Приложение № 2

к проекту Договора управления многоквартирным домом

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений и лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме, являющимся объектом конкурса расположенного по адресу: **- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а;**

**(Смотри раздел № 5 конкурсной документации)**

Приложение № 3 проекту Договора управления многоквартирным домом

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых собственникам помещений и лицам, принявшим помещения, в многоквартирном доме по адресу: **- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а;**

1. Холодное водоснабжение
2. Горячее водоснабжение
3. Водоотведение
4. Электроснабжение
5. Теплоснабжение

Приложение № 3 проекту Договора управления многоквартирным домом

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах **- Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино д. 24, д. 25, д. 4а;**

**(см. раздел 6 конкурсной документации)**

**Приложение № 2**

**к постановлению № 181 от 27 мая 2016 года**

|  |  |
| --- | --- |
|  | У Т В Е Р Ж Д А ЮИО Главы местной администрации Виллозского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н. В. Почепцов27 мая 2016 года |

ПЕРЕЧЕНЬ

многоквартирных домов Виллозского сельского поселения для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, собственники помещений в которых не выбрали способ управления домами или не реализовали принятое решение о выборе способа управления.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Населенный пункт | № дома |
| 1 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино | 24 |
| 2 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино | 25 |
| 3 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино | 4А |

**Приложение № 3**

**к постановлению № 181 от 27 мая 2016 года**

|  |  |
| --- | --- |
|  | У Т В Е Р Ж Д А ЮИО Главы местной администрации Виллозского сельского поселения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Н. В. Почепцов27 мая 2016 года |

Лот № 1 для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственники помещений в котором не выбрали способ управления домом или не реализовали принятое решение о выборе способа управления

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | № лота | Населенный пункт | № дома |
| 1 | 1 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино | 24 |
| 2 | 1 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино | 25 |
| 3 | 1 | Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, д. Малое Карлино | 4А |