

## КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании город Новомосковск

|   |   |  |
|---|---|--|
| 1 | <p>Основание проведения конкурса и нормативных правовых актов, на основании которых проводится конкурс</p>  | <p>Открытый конкурс проводится в соответствии со статьями 161 — 161.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее по тексту – Правила).</p>  |
| 2 | <p>Предмет конкурса, организатор конкурса, контактная информация</p>  | <p>Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса, расположенного по адресу: 301686, Тульская область, Новомосковский район, село Спасское, улица Парковая, дом № 9 (ЛОТ № 1).<br/>Организатор конкурса – администрации муниципального образования город Новомосковск.<br/>Место нахождения: 301650, Тульская область, г.Новомосковск, ул. Комсомольская, д. 32/32.<br/>Телефон: 8 (48762) 27- 237; 27-242<br/>Ответственное должностное лицо: Веретенников Алексей Сергеевич, заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства.</p>   |
| 3 | <p>Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса</p>   | <p>Приложение 1 к конкурсной документации для участия в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании город Новомосковск (далее – конкурсная документация).</p>   |
| 4 | <p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе и реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе</p> | <p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе: 254,19 рублей (двести пятьдесят четыре рубля девятнадцать копеек).<br/>Получатель: Администрация муниципального образования город Новомосковск.<br/>Адрес: 301650 Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32<br/>ИНН 7116129736/КПП 711601001<br/>Финансовое управление АМО г. Новомосковск (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 05663006120)<br/>ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ// УФК по Тульской области г. Тула<br/>БИК 017003983<br/>Казначейский счет 032326437072400016600<br/>Корреспондентский счет банка 40102810445370000059.<br/>Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | организации для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании город Новомосковск.   |
| 5 | Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров | <p>Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Место начала осмотра: 301686, Тульская область, Новомосковский район, село Спасское, улица Парковая, дом № 9.</p> <p>График осмотра: с 15.00 час. до 17.00 час.</p> <p>Ответственное лицо за организацию проведения осмотра объекта конкурса: заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Новомосковск Веретенников Алексей Сергеевич: (контактный телефон 8 (48762) 27- 237; 27-242.</p>  |
| 6 | Перечень работ и услуг, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг              | <p>Перечень работ и услуг, устанавливается организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации 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» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), по форме согласно Приложению 2 к настоящей конкурсной документации. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг.</p> |
| 7 | Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за                   | <p>Плата за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги вносится собственниками и лицами, принявшими помещения, ежемесячно до десятого числа, следующего за истекшим месяцем, на основании платежных документов. При этом не</p>   |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги | допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организацией собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.  |
| 8 | Требования к участникам конкурса, установленные Правилами   | <p>При проведении конкурса устанавливаются следующие требования:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</li> <li>2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;</li> <li>3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</li> <li>4) отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;</li> <li>5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;</li> <li>6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному</li> </ol> |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;</p> <p>7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;</p> <p>8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.</p>  |
| 9  | Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению   | Приложение 4 к настоящей конкурсной документации.   |
| 10 | Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации  | Приложение 5 к настоящей конкурсной документации.   |
| 11 | Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом, и предоставить обеспечение исполнения обязательств. | <p>Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, 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.</p> <p>Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> (далее – официальный сайт), направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.</p> <p>В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора</p> |

|    |   |  |
|----|---|--|
|    |   | <p>управления многоквартирным домом.</p> <p>В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.</p> <p>В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 Правил, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.</p> <p>В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.</p> <p>Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.</p> <p>Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.</p> |
| 12 | 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  |

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | <p>управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме, лицам, принявшим помещения, 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.</p>  |
| 13 | <p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств</p>  | <p>Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств - не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией подготовленных в соответствии с положениями раздела IX Правил договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.</p>   |
| 14 | <p>Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу</p> | <p>Размер обеспечения исполнения обязательств составляет 12611,63 рублей (Двенадцать тысяч шестьсот одиннадцать рублей шестьдесят три копейки).</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:</p> $O_{oy} = K \times (P_{oi} + P_{ky}),$ <p>где: <math>O_{oy}</math> - размер обеспечения исполнения обязательств;<br/> <math>K</math> - коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75; <math>P_{oi}</math> - размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении</p> |

|    |                |   |
|----|----------------|---|
|    |                | <p>конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;</p> <p><math>R_{ку}</math> - размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений - исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.</p> <p>Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, 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 и лиц, принявших помещения, 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</p> |
| 15 | Порядок оплаты | В случаях оказания услуг и выполнения работ   |

|    |   |   |
|----|---|---|
|    | <p>собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, 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 помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги</p> | <p>ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, управляющая организация, обязана снизить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения собственникам помещений и лицам, принявшим помещения, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».</p>   |
| 16 | <p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>   | <p>Управляющая организация обязана предоставлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 (трех) рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом вправе ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.</p> |
| 17 | <p>Срок действия договора управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанного договора</p>  | <p>Срок действия договоров управления многоквартирным домом, составляет 3 года.<br/> Договор управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если:<br/> - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры,</p>  |

|    |  |  |
|----|--|--|
|    |  | <p>предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;</li> <li>- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;</li> <li>- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.</li> </ul>   |
| 18 | Проект договора управления многоквартирным домом   | Приложение 3 к настоящей конкурсной документации.  |
| 19 | Срок и порядок подачи заявок на участие в конкурсе | <p>Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по установленной форме (приложение 4 к настоящей конкурсной документации). Заявки подаются на бумажном носителе.</p> <p>Дата начала подачи заявок: 20.02.2025 в 09 часов 00 минут по московскому времени.</p> <p>Дата окончания подачи заявок: 25.03.2025 в 09 часов 30 минут по московскому времени.</p> <p>Заявки принимаются в рабочие дни:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>понедельник – четверг с 09-00 до 18-00 часов по московскому времени,</li> <li>пятница – с 09-00 до 17-00 по московскому времени,</li> <li>обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 часов по московскому времени.</li> </ul> <p>Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».</p> <p>Заявка на участие в конкурсе включает в себя:</p> <p>1) сведения и документы о претенденте:<br/> наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;<br/> фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;<br/> номер телефона;<br/> выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;<br/> выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;<br/> документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;<br/> реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;</p> <p>2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:<br/> документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;<br/> копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором</p> |
|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>управления многоквартирным домом;</p> <p>копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;</p> <p>3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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;</p> <p>4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.</p> <p>Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных настоящим пунктом, не допускается.</p> <p>Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.</p> <p>Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.</p> <p>Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктами 38 и 52 Правил срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по установленной форме.</p> <p>Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отзывавшему заявку на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.</p> <p>В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она</p> |
|--|--|---|

|    |   |   |
|----|---|---|
|    |   | <p>рассматривается в порядке, установленном пунктом 20 настоящей конкурсной документации.</p> <p>В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза</p>   |
| 20 | <p>Дата вскрытия конвертов, дата начала рассмотрения заявок, дата окончания рассмотрения заявок и порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе</p> | <p>Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 25.03.2025 в 09 часов 30 минут по московскому времени.</p> <p>Дата начала рассмотрения заявок: 25.03.2025.</p> <p>Дата окончания рассмотрения заявок: 25.03.2025.</p> <p>Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, конкурсная комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.</p> <p>Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса.</p> <p>Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.</p> <p>При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие</p> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению № 6 к Правилам (далее - протокол вскрытия конвертов).</p> <p>Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией в день его подписания.</p> <p>Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.</p> <p>Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.</p> <p>Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил.</p> <p>Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.</p> <p>На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по форме согласно приложению № 7 к Правилам, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания</p> |
|--|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>рассмотрения заявок на участие в конкурсе.</p> <p>Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.</p> <p>Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.</p> <p>В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.</p> <p>Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.</p> <p>В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.</p> <p>Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в</p> |
|--|--|--|

|    |  |   |
|----|--|---|
|    |  | конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе  |
| 21 | Дата проведения конкурса и порядок проведения конкурса | <p>Дата проведения конкурса: 25.03.2025.</p> <p>В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.</p> <p>Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.</p> <p>Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).</p> <p>В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.</p> <p>При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>процентов.</p> <p>В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.</p> <p>Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса по форме согласно приложению № 8 к Правилам, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.</p> <p>Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом.</p> <p>При этом указывается в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 76 и 78 Правил.</p> <p>Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.</p> <p>Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил.</p> <p>Участник конкурса после размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.</p> <p>Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.</p> <p>Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная</p> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.</p> <p>Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, предусмотренном пунктом 40 Правил.</p> |
|--|--|---|

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск

\_\_\_\_\_ А.М. Погибелев

Приложение 1  
к конкурсной документации для участия в  
открытом конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления  
многоквартирным домом в муниципальном  
образовании город Новомосковск

Утверждаю  
Глава администрации  
муниципального образования  
город Новомосковск  
\_\_\_\_\_ Р.В. Бутов

301650  
Тульская область  
г. Новомосковск  
ул. Комсомольская, д. 32/32  
тел. (8 48762) 27-234, 27-242,  
адрес электронной почты  
Poletaeva@nmosk.ru

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
(дата утверждения)

### АКТ

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

#### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: 301686, Тульская область, Новомосковский район село Спасское, улица Парковая, дом № 9
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки 1973 год
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей 1
10. Наличие подвала \_\_\_\_\_
11. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
12. Наличие мансарды \_\_\_\_\_
13. Наличие мезонина \_\_\_\_\_
14. Количество квартир 8
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем 1338 куб.м

## 19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 251,3 кв.м

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 251,3 кв.м

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) \_\_\_\_\_ кв.м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 37 кв.м

20. Количество лестниц \_\_\_\_\_ шт.

21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв.м.

22. Уборочная площадь общих коридоров 59,7 кв.м

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

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 2047 кв.м

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

26. 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   | Бутовый ленточный  |  |
| 2. Наружные и внутренние капитальные стены               | Кирпичные  |  |
| 3. Перегородки   |  |  |
| 4. Перекрытия чердачные междуэтажные подвальные (другое) | Железобетонные   |  |
| 5. Крыша   | Стропила деревянные, шифер по деревянной обрешетке                       |  |
| 6. Полы  | Дощатые, в туалетах-метлахская плитка                                    |  |
| 7 Проемы окна двери (другое)                             | Двойные створные филенчатые  |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 8. Отделка внутренняя наружная (другое)   | Штукатурка, побелка, окраска окон, дверей  |  |
| 9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование<br><br>ванны напольные<br>электроплиты<br>телефонные сети и оборудование<br>сети проводного радиовещания<br>сигнализация<br>мусоропровод<br>лифт<br>вентиляция<br>(другое)  |  |  |
| 10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг<br>электроснабжение<br>холодное водоснабжение<br>горячее водоснабжение<br>водоотведение<br>газоснабжение<br>отопление (от внешних котельных)<br>отопление (от домовой котельной) печи<br>калориферы<br>АГВ<br>(другое) | Электроснабжение<br>Водоснабжение<br><br>Водоотведение<br>Газоснабжение<br><br>Собственная котельная |  |
| 11. Крыльца   |  |  |

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Новомосковск  
(должность, ф.и.о. (отчество указывается при наличии) руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса) \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_ А.М. Погибелев  
МП (подпись)

Приложение 2  
к конкурсной документации для  
участия в открытом конкурсе по  
отбору управляющей организации  
для управления многоквартирным  
домом в муниципальном  
образовании город Новомосковск

Утверждаю  
Глава администрации  
муниципального образования  
город Новомосковск  
\_\_\_\_\_ Р.В. Бутов

301650  
Тульская область  
г. Новомосковск  
ул. Комсомольская, д. 32/32  
тел. (8 48762) 27-234, 27-242,  
адрес электронной почты  
Poletaeva@nmosk.ru

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_  
(дата утверждения)

**Перечень**  
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в  
многоквартирном доме по адресу: 301686, Тульская область, Новомосковский район,  
село Спасское, улица Парковая, дом № 9

| №<br>п/п | Наименование работ и услуг  | Периодичность<br>выполнения услуг и<br>работ   | Годовая<br>плата<br>(рублей) | Стоимость на<br>1 кв. метр<br>общей<br>площади<br>(рублей в<br>месяц) |
|----------|---|--|------------------------------|---|
|          |   |  | 61005,59                     | 20,23   |
|          | I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов |  | 8160,22                      | 2,70  |
|          | 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.  |  | 331,72                       | 0,11  |
|          | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам.<br>Устранение выявленных  | Согласно графику плановых и частичных осмотров, но не менее двух раз в год: весной и осенью (до начала |                              |   |

|   |  |        |      |
|---|--|--------|------|
| нарушений   | отопительного сезона)  |        |      |
| Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами  | Согласно составленному плану мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций                      |        |      |
| Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента   | Согласно плану мероприятий по устранению причин нарушения и по восстановлению гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента             |        |      |
| 2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов  |  | 265,38 | 0,09 |
| 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; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен | Согласно составленному плану мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |        |      |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов   |  | 298,55 | 0,10 |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения,  | Согласно разработанному плану на проведение восстановительных  |        |      |

|   |   |        |      |
|---|---|--------|------|
| <p>выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; 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; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)</p> | <p>работ. При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ</p>  |        |      |
| <p>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов</p>  |   | 298,55 | 0,10 |
| <p>Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин</p>   | <p>Постоянный</p>   |        |      |
| <p>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</p>   | <p>Согласно графику плановых и частичных осмотров перекрытий и покрытий, но не менее двух раз в год: весной и осенью (после окончания отопительного сезона, до начала отопительного сезона)</p> |        |      |

|   |  |         |      |
|---|--|---------|------|
| Проведение восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений  | Согласно разработанному плану проведения восстановительных работ. При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ   |         |      |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов  |  | 3814,73 | 1,27 |
| Проверка кровли на отсутствие протечек; креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке   | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях – согласно разработанному плану восстановительных работ. При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ |         |      |
| Очистка кровли от мусора, грязи и наледи; очистка кровли от скопления снега и наледи; восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей | По мере необходимости  |         |      |
| 6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания   |  | 1658,58 | 0,55 |

|  |  |        |      |
|--|--|--------|------|
| лестниц многоквартирных домов  |  |        |      |
| Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; 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 | Согласно разработанному плану восстановительных работ. При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ. |        |      |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов  |  | 298,54 | 0,10 |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами   | Согласно разработанному плану восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ                    |        |      |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины),   | Контроль состояния постоянный. Восстановительные работы – при необходимости  |        |      |

|  |   |        |      |
|--|---|--------|------|
| ограничителей хода дверей (остановы)   |   |        |      |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах  |   | 298,54 | 0,10 |
| 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты  | Согласно разработанному плану восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |        |      |
| 9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений   | Согласно разработанному плану восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 298,55 | 0,10 |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | Согласно разработанному плану восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 298,54 | 0,10 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме   |   | 298,54 | 0,10 |
| Проверка целостности оконных и   | В отопительный период   |        |      |

|  |   |          |      |
|--|---|----------|------|
| дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме   | – незамедлительный ремонт, в остальных случаях – от 1 суток до 3-х суток. |          |      |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   |   | 14927,22 | 4,95 |
| 1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции.   |   | 1990,30  | 0,66 |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования и элементов систем.   | Постоянно   |          |      |
| Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов          | Постоянный  |          |      |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения   | Согласно графику плановых и частичных осмотров                            |          |      |
| 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 | Согласно разработанному плану восстановительных работ                     |          |      |
| Выявленные повреждения и нарушения систем вентиляции и дымоудаления  | Согласно разработанному плану восстановительных работ (при                |          |      |

|  |  |         |      |
|--|--|---------|------|
|  | необходимости),<br>проведение<br>восстановительных<br>работ  |         |      |
| 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания<br>дымовых и вентиляционных каналов  |  | 1990,30 | 0,66 |
| Проверка состояния и<br>функционирования (наличия тяги)<br>дымовых и вентиляционных<br>каналов при приемке дымовых и<br>вентиляционных каналов в<br>эксплуатацию при газификации<br>здания, при подключении нового<br>газоиспользующего оборудования,<br>при переустройстве и ремонте<br>дымовых и вентиляционных<br>каналов;<br>очистка и (или) ремонт дымовых и<br>вентиляционных каналов при<br>отсутствии тяги, выявленном в<br>процессе эксплуатации, при<br>техническом обслуживании и<br>ремонте внутридомового и (или)<br>внутриквартирного газового<br>оборудования, техническом<br>диагностировании газопроводов,<br>входящих в состав внутридомового<br>и (или) внутриквартирного<br>газового оборудования, и<br>аварийно-диспетчерском<br>обеспечении внутридомового и<br>(или) внутриквартирного газового<br>оборудования | Периодическая<br>проверка - не реже 3 раз<br>в год (в период с августа<br>по сентябрь, с декабря<br>по февраль, с апреля по<br>июнь), при этом<br>очередная проверка<br>дымовых и<br>вентиляционных<br>каналов должна быть<br>проведена не ранее чем<br>в третьем месяце и не<br>позднее чем в четвертом<br>месяце после месяца<br>проведения<br>предыдущей проверки.<br>Проверка, очистка и<br>ремонт дымовых и<br>вентиляционных<br>каналов выполняется в<br>соответствии с<br>«Правилами<br>пользования газом в<br>части обеспечения<br>безопасности при<br>использовании и<br>содержании<br>внутридомового и<br>внутриквартирного<br>газового оборудования<br>при предоставлении<br>коммунальной услуги<br>по газоснабжению»<br>утвержденными<br>постановлением<br>Правительства<br>Российской Федерации<br>от 14.05.2013 № 410,<br>иными нормативными<br>правовыми актами |         |      |
| 3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания<br>систем водоснабжения (холодного), и водоотведения   |  | 3317,16 | 1,10 |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| <p>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)</p> | <p>Согласно графику плановых и частичных осмотров систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</p>      |  |  |
| <p>Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)</p>   | <p>Контроль - постоянный</p>  |  |  |
| <p>Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем</p>   | <p>Незамедлительное</p>   |  |  |
| <p>Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)</p>   | <p>По мере необходимости</p>  |  |  |
| <p>Восстановление работоспособности (ремонт, замена) водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме</p>   | <p>В отопительный период – незамедлительный Ремонт, в остальных случаях согласно разработанному плану восстановительных работ</p> |  |  |
| <p>Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации</p>  | <p>Постоянный</p>   |  |  |
| <p>Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации</p>   | <p>Контроль - постоянный. Восстановление неисправностей - по мере выявленных неисправностей</p>                                   |  |  |
| <p>Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока</p>  | <p>При необходимости</p>  |  |  |

|  |   |         |      |
|--|---|---------|------|
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе  | После выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе   |         |      |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений  | Ежегодно при подготовке к зиме  |         |      |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме   |   | 3980,59 | 1,32 |
| Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки  | Согласно графику плановых и частичных осмотров оборудования   |         |      |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения  | Согласно графику плановых и частичных осмотров оборудования   |         |      |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 |         |      |
| обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности)  |   |         |      |

|  |  |          |      |
|--|--|----------|------|
|  |  |          |      |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме   |  | 3648,88  | 1,21 |
| Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов.  | В соответствии с заключенным договором специализированной организацией.                        |          |      |
| Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений   | В соответствии с заключенным договором специализированной организацией                         |          |      |
| При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях   | Немедленно   |          |      |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества  |  | 28030,00 | 9,30 |
| 1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества  |  |          |      |
| Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей   | Сухая уборка всех поверхностей - не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год | 3648,88  | 1,21 |
| Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек, | Влажная (мокрая) уборка всех поверхностей необходимо выполнять не реже одного раза в месяц     |          |      |
| Мытье окон   | Ежегодно в весенне-летний период   |          |      |
| Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)   | По мере необходимости  |          |      |
| Проведение дератизации и   | Регулярно в  |          |      |

|  |   |         |      |
|--|---|---------|------|
| дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   | соответствии с санитарными нормами и правилами  |         |      |
| 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, в холодный период года |   | 4312,31 | 1,43 |
| Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см  | По мере необходимости   |         |      |
| Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см   | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 |         |      |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова)  | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 |         |      |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда   | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 |         |      |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка  | В течение дня по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки, а во время утренней уборки периодически  |         |      |

|   |  |         |      |
|---|--|---------|------|
|   | промывать  |         |      |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд  | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170                |         |      |
| 3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.   |  | 4975,74 | 1,65 |
| Подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов  | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170                |         |      |
| Прочистка ливневой канализации  | По мере необходимости  |         |      |
| Уборка и выкашивание газонов  | Стрижка газонов производится периодически при достижении травяным покровом высоты 10 – 15 см. Уборка скошенной травы – в течение 3 суток с момента производства данных работ |         |      |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка                   | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170                |         |      |
| 4. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных |  | 2653,73 | 0,88 |

|   |   |         |      |
|---|---|---------|------|
| площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов  |   |         |      |
| Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок   | По мере необходимости.  |         |      |
| Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов                              | Организация накопления отходов – в период действия договора управления; передача - по мере накопления   |         |      |
| 5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | В соответствии с договором, заключенным со специализированной организацией  | 4312,31 | 1,43 |
| 6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения   | Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в Приложении № 2 к постановлению Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»<br><br>Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке | 3317,16 | 1,10 |

|   |  |         |      |
|---|--|---------|------|
| 7. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома           | Согласно графику плановых и частичных осмотров конструкций и (или) иного оборудования.<br>Выполнение работ-при необходимости | 2653,73 | 0,88 |
| 8. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа | По мере необходимости в соответствии с результатом плановых и частичных осмотров конструкций и (или) иного оборудования      | 2156,15 | 0,72 |

Примечание.

Объем работ и услуг должен соответствовать объему выполняемых работ и оказываемых услуг, необходимых для надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

Качество работ и услуг, необходимых для надлежащего содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, должно соответствовать обязательным требованиям к качеству, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск

\_\_\_\_\_ А.М. Погибелев

Приложение 3  
к конкурсной документации для участия в  
открытом конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления  
многоквартирным домом в муниципальном  
образовании город Новомосковск

ФОРМА  
ДОГОВОР  
УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

Тульская область г. Новомосковск

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(наименование юридического лица, индивидуальный предприниматель)  
именуем \_\_\_\_ в дальнейшем «Управляющая организация», в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
( должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, индивидуального  
предпринимателя (представителя)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(устава, положения, документа о полномочиях на заключение договора)

с одной стороны, и

и администрация муниципального образования город Новомосковск, именуемая в  
дальнейшем «Собственник», в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
( должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя, (представителя)  
действующего на основании \_\_\_\_\_

(устава, положения, документа о полномочиях на заключение договора)

жилых помещений общей площадью 251,3 кв.м, в том числе: жилой площадью 174,8 кв. м  
в многоквартирном доме по адресу: 301686, Тульская область, Новомосковский район, с.  
Спасское, улица Парковая, д.9, (далее - Договор),  
именуемые далее «Стороны», заключили настоящий Договор управления многоквартирным  
домом (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору Управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного администрацией муниципального образования город Новомосковск.

1.2. Условия настоящего Договора устанавливаются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

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

1.4. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются условиями настоящего Договора, а также нормами Конституции Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Федерального закона от 21.07.2014 № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», Закона Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», постановления Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», постановления Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»), постановления Правительства Российской Федерации 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» (вместе с «Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме»), постановления Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (вместе с «Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»), постановления Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказа Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме», приказа Минстроя России от 14.05.2021 № 292/пр «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями», приказа Минстроя России от 07.02.2024 № 79/пр «Об установлении состава, сроков и периодичности размещения информации поставщиками информации в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, обязательное размещение которой предусмотрено Федеральным законом от 21 июля 2014 г. № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», приказа Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 25.07.2023 № 578-ст «ГОСТ Р 56038-2023. Национальный стандарт Российской Федерации. Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Услуги управления многоквартирными домами. Общие требования», и иных положений законодательства Российской Федерации, принимаемых к предмету настоящего Договора, правовых актов органов местного самоуправления муниципального образования город Новомосковск.

1.5. Управляющая организация приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному Управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

1.6. Стороны пришли к взаимному согласию о заключении смешанного договора на основании части 3 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации. К отношениям сторон по настоящему Договору в соответствующих частях применяются требования гражданского законодательства и правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре.

## 2. Предмет Договора

2.1. По договору управления многоквартирным домом Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, расположенном по адресу: 301686, Тульская область, Новомосковский район, с. Спасское, улица Парковая, д.9 (далее – многоквартирный дом), оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлять коммунальные услуги Собственникам и пользующимся помещениями в многоквартирном доме лицам, обеспечить готовность инженерных систем, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

2.2. Для достижения цели, указанной в пункте 1.3 настоящего Договора, Управляющей организации предоставляется самостоятельно планировать, организовывать и осуществлять свою финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормами и правилами, исходя из реального потребительского спроса в пределах направлений деятельности, предусмотренных в Уставе Управляющей организации.

2.3. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого осуществляется содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, принадлежащего Собственнику, и границы эксплуатационной ответственности Сторон указаны в Приложении 1 к настоящему Договору.

2.4. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме указан в Приложении 2 к настоящему Договору.

2.5. Требования к качеству коммунальных услуг указан в Приложении 3 к настоящему Договору.

2.6 Перечень коммунальных и аварийных служб указаны в Приложении 4 к настоящему Договору.

2.7. Сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Оказывать услуги и выполнять работы в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.2. Организовать круглосуточную деятельность аварийно-диспетчерской службы в многоквартирном доме.

3.1.3. Обеспечить прием, хранение и передачу технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов, ключей от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронных кодов доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества в многоквартирном доме, и иных технических средств и оборудования, необходимых для эксплуатации многоквартирного дома и управления им (далее - техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование), в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, а также их актуализация и восстановление (при необходимости).

3.1.4. Заключать договоры, направленные на достижение целей управления многоквартирным домом, обеспечение безопасности и комфортности проживания в этом доме в случае, если Управляющая организация, не оказывает такие услуги и не выполняет такие работы своими силами, в том числе заключать со специализированной организацией договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме.

3.1.5. В целях обеспечения предоставления пользующимся жилыми помещениями в многоквартирном доме лицам коммунальной услуги соответствующего вида и приобретения коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, от своего имени и за свой счет заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры на поставку коммунальных ресурсов для предоставления коммунальных услуг пользующимся помещениями в многоквартирном доме лицам, в том числе с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами.

3.1.6. Предоставлять коммунальные услуги пользующимся помещениями в многоквартирном доме лицам, в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах», надлежащего качества и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу (далее - коммунальные услуги).

3.1.7. Осуществлять контроль за соблюдением условий настоящего Договора.

3.1.8. Осуществлять подготовку предложений по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме:

1) разрабатывать с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме (далее - перечень услуг и работ);

2) производить расчет и обоснование финансовых потребностей, необходимых для оказания услуг и выполнения работ, входящих в перечень услуг и работ, с указанием источников покрытия таких потребностей (в том числе с учетом рассмотрения ценовых предложений на рынке услуг и работ, смет на выполнение отдельных видов работ);

3) осуществлять подготовку предложений по вопросам проведения капитального ремонта (реконструкции) многоквартирного дома, а также осуществлять действий, направленные на снижение объема используемых в многоквартирном доме энергетических ресурсов, повышения его энергоэффективности;

4) осуществлять подготовку предложений о передаче объектов общего имущества Собственника в пользование иным лицам на возмездной основе на условиях, наиболее выгодных для Собственника.

3.1.9. Проводить текущие, сезонные и внеочередные осмотры общего имущества в многоквартирном доме:

1) проводить текущие осмотры (общие осмотры, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества) в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества;

2) проводить сезонные осмотры в отношении всего общего имущества 2 раза в год: том числе:

- весенний осмотр проводит после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества, при этом уточнять объемы работ по текущему ремонту;

- проводить осенний осмотр до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период;

3) проводить внеочередные осмотры в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

3.1.10. Результаты текущих, сезонных и внеочередных осмотров общего имущества в многоквартирном доме оформлять актом осмотра.

3.1.11. Осуществлять изменение размера платы Собственнику:

1) за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) при предоставлении в расчетном периоде Собственнику в жилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.1.12. Отражать в актах сведения относительно факта нарушения качества оказания услуг и выполнения работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме и коммунальных услуг.

3.1.13. Оформлять платежные документы для внесения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.

3.1.14. Доставлять платежный документ для внесения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг пользующимся помещениями в многоквартирном доме лицам на бумажном носителе до почтового ящика не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата.

3.1.15. Вести претензионную, исковую работу в отношении пользующихся помещениями в многоквартирном доме лиц, не исполнивших обязанность по внесению платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг.

3.1.16. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях ее финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги посредством ее размещения в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

3.1.17. Рассматривать запросы, заявки, жалобы, предложения (далее - обращения) Собственника, вести их учет и хранение, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатка и дефекта, вести учет устранения указанных недостатков. Обращения могут быть направлены посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты управляющей организации, посредством ГИС ЖКХ, а также с нарочным самим Собственником или пользователем помещения в многоквартирном доме.

3.1.18. Недостаток и дефект считаются выявленными, если Управляющая организация получила обращение в форме, указанной в пункте 3.1.17 настоящего Договора.

3.1.19. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги не позднее чем за тридцать календарных дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.20. Размещать информацию о телефонах, наименовании аварийных служб и лиц, являющихся исполнителями коммунальных услуг, на информационных стендах (стойках), в помещении Управляющей организации, в платежных документах или в других общедоступных местах.

3.1.21. До начала проведения работ внутри жилого помещения Собственника согласовывать с ним время доступа в помещение или направлять ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения.

3.1.22. На основании обращения Собственника направлять своего сотрудника для составления соответствующего акта в случае:

1) оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

2) при предоставлении в расчетном периоде Собственнику коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов.

3.1.23. В течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а в случае непосредственного управления таким домом Собственниками помещений в таком доме одному из данных Собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

3.1.24. Постоянно пополнять и актуализировать в период управления многоквартирным домом в соответствии с законодательством Российской Федерации Техническую и иную документацию на многоквартирный дом.

3.1.25. Хранить техническую документацию и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом.

3.1.26. Выдавать справки и иные документы в пределах своих полномочий.

3.1.27. Обеспечить исполнение обязательств по уплате Собственнику средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.1.28. Проводить обязательные в отношении общего имущества в многоквартирном доме мероприятия по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, включенных в перечень мероприятий, утвержденный законодательством Российской Федерации, порядке.

При этом не реже чем один раз в год разрабатывать и доводить до сведения Собственника предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.29. Вести актуальный реестр лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров, при условии принятия решения о предоставлении в пользование общего имущества в многоквартирном доме иным лицам, на общем собрании Собственников.

3.1.30. При нарушении порядка расчета платы за содержание жилого помещения, повлекшем необоснованное увеличение размера такой платы, уплатить Собственнику штраф в размере пятидесяти процентов величины превышения начисленной платы за содержание жилого помещения над размером платы, которую надлежало начислить, за исключением случаев, если такое нарушение произошло по вине Собственника или если такое нарушение было устранено до обращения и (или) до оплаты Собственником.

3.1.31. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. Без согласия Собственника осуществлять обработку персональных данных Собственника, а также сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу представителю для взыскания обязательных платежей в досудебном и судебном порядке, специализированной организации для ведения начислений), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных для осуществления и выполнения возложенных законодательством Российской Федерации на Управляющую организацию функций, полномочий и обязанностей.

3.2.3. Самостоятельно определять размер платы и перечень услуг и работ, не входящих в состав услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, указанный в приложении 2 к настоящему Договору.

3.2.4. Принимать решения о предоставлении в пользовании общего имущества в многоквартирном доме иными лицами, при условии принятия такого решения Собственником.

3.2.5. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения Собственников общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому.

3.2.6. В случае нарушения Собственником сроков внесения платежей, установленных разделом 4 настоящего Договора, Управляющая организация вправе взыскать с него пени в размере, установленном Жилищным Кодексом Российской Федерации за каждый день просрочки платежа со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно. Размер пени указывается в ежемесячном платежном документе и может быть изменен на основании нормативного правового акта, в соответствии с которым изменяется данный размер пени.

3.2.7. Требовать от Собственника полного возмещения убытков, возникших по его вине, в случае невыполнения обязанности допускать представителей Управляющей организации, работников аварийных служб, представителей органов государственного контроля и надзора в занимаемое им жилое помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного

оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных (аварийных) работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.2.8. Осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. Собственник жилого помещения обязан:

3.3.1. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за помещение.

3.3.2. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение, коммунальные услуги, а также иные платежи.

3.3.3. При использовании жилого помещения соблюдать требования пожарной безопасности, санитарно-гигиенические, экологические и иные установленные законодательством требования, в том числе требования к использованию помещений в многоквартирных домах.

3.3.4. Поддерживать жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования помещениями, а также правила содержания общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.5. Устанавливать размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме, за исключением размера расходов на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.6. Определять размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме с учетом предложений управляющей организации. Размер платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме устанавливается на срок не менее чем один год.

3.3.7. Соблюдать следующие требования:

1) не устанавливать, одновременно не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;

2) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);

3) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещения без согласования в установленном порядке;

4) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и не загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;

5) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества многоквартирного дома;

6) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 22 до 7 часов и с 13 до 15 часов;

7) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения.

8) при отчуждении помещения сообщить в Управляющую организацию информацию о смене собственника помещения.

9) не выливать в унитазы, раковины и умывальники легковоспламеняющиеся жидкости и кислоты; бросать в унитазы песок, строительный мусор, сухие и разведенные строительные смеси и их остатки, тряпки, предметы личной гигиены, туалетную бумагу, кости, стекло,

металлические и деревянные предметы; не сбрасывать в систему канализации пищевые отходы.

3.3.8. Представлять Управляющей организации сведения:

- 1) о заключенных договорах коммерческого найма (аренды, поднайма) помещения;
- 2) об изменении количества граждан, проживающих в помещении, включая временно проживающих;
- 3) о перепланировке и (или) переустройстве помещения с момента получения решения органа местного самоуправления о согласовании переустройства и (или) перепланировки;
- 4) о переводе жилого помещения в нежилое помещение и нежилое помещение в жилое помещение.

3.3.9. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации, в помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных (аварийных) работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб - в любое время суток.

3.3.10. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в многоквартирном доме.

3.3.11. Собственник несет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации

3.4. Собственник вправе:

3.4.1. На компенсацию расходов на оплату помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, которые установлены федеральными законами, законами Тульской области и нормативными правовыми актами муниципального образования город Новомосковск за счет средств соответствующих бюджетов.

3.4.2. На получение в необходимых объемах услуг и работ надлежащего качества.

3.4.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник имеет право на уменьшение размера платы за коммунальные услуги (вплоть до полного освобождения), которое производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4.4. При оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Собственник имеет право на изменение размера платы за содержание жилого помещения, которое производится в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Получать от Управляющей организации информацию о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ.

3.4.6. Проверять объемы, качество и периодичность оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы).

3.4.7. Требовать от ответственных лиц Управляющей организации устранения выявленных дефектов и проверять полноту и своевременность их устранения.

3.4.8. Собственник по своему выбору вправе:

- 1) вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги любым способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации;
- 2) поручать внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги другим лицам;
- 3) осуществлять предварительную оплату жилого помещения и коммунальные услуги в счет будущих расчетных периодов.

3.4.9. На предоставление во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину и юридическому лицу на основании соответствующего договора или на ином законном основании с учетом требований,

установленных гражданским законодательством, Жилищным Кодексом Российской Федерации.

3.4.10. На предоставление Управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны), имеющих доступ в помещение Собственника (пользователя) на случай устранения аварийных ситуаций в случае временного отсутствия (болезнь, отпуск, командировка).

3.4.11. Заказывать дополнительные работы и услуги по ремонту жилого помещения, не включенные в перечень работ и услуг согласно Приложению 2 к настоящему Договору. Расходы, связанные с выполнением таких работ и услуг, возлагаются на Собственника помещения.

3.4.12. Собственник осуществляет иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

#### 4. Порядок определения цены Договора, размера платы за жилое помещение и размера платы за коммунальные услуги, а также порядок внесения такой платы

4.1. Цена настоящего Договора определяется как сумма платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

4.2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для Собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание жилого помещения, включающую в себя плату за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме;

2) плату за коммунальные услуги.

4.3. Размер платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме (кроме размера платы за коммунальные ресурсы, потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме) устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения и составляет 15,41 руб.

4.4. Размер расходов в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется при наличии коллективного (общедомового) прибора учета исходя из норматива потребления соответствующего вида коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, который утверждается Министерством жилищно-коммунального хозяйства Тульской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, по тарифам, установленным Комитетом Тульской области по тарифам, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Исключения составляет случай оснащения многоквартирного дома автоматизированной информационно-измерительной системой учета потребления коммунальных ресурсов и коммунальных услуг, при котором размер расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, определяется исходя из показаний этой системы учета при условии обеспечения этой системой учета возможности одномоментного снятия показаний, а также случаи принятия на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решения об определении размера расходов граждан и организаций в составе платы за содержание жилого помещения в

многоквартирном доме на оплату коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме:

1) исходя из среднемесячного объема потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, с проведением перерасчета размера таких расходов исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) исходя из объема потребления коммунальных ресурсов, определяемого по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, по тарифам, установленным Комитетом Тульской области по тарифам.

4.5. Нормативы потребления коммунальных услуг и нормативы потребления коммунальных ресурсов, потребляемых при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме, утверждаются Министерством жилищно-коммунального хозяйства Тульской области.

4.6. В случае изменения размера платы за содержание жилого помещения вследствие изменения размера платы за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании общего имущества, в связи с установлением (изменением) в соответствии с законодательством Российской Федерации цен (тарифов), используемых для расчета размера платы за соответствующие коммунальные услуги для населения, и (или) нормативов потребления коммунальных ресурсов в целях содержания общего имущества принятие Собственником единоличного решения об изменении размера платы за жилое помещение не требуется.

4.7. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику в жилом помещении, рассчитывается по тарифам, установленным Комитетом Тульской области по тарифам.

4.8. Размер платы за коммунальные услуги, предоставленные Собственнику в жилом помещении, рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг (в том числе нормативов накопления твердых коммунальных отходов), утверждаемых Министерством жилищно-коммунального хозяйства Тульской области в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. При расчете платы за коммунальные услуги для Собственников, которые имеют установленную законодательством Российской Федерации обязанность по оснащению принадлежащих им помещений приборами учета используемой воды и помещения которых не оснащены такими приборами учета, применяются повышающие коэффициенты к нормативу потребления соответствующего вида коммунальной услуги в размере и в порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации.

4.9. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодную воду, отведение сточных вод, электрическую энергию, газ, обращение с твердыми коммунальными отходами.

4.10. Тариф на услуги: водоснабжение - 46,30 руб. за 1 куб.м.; водоотведение – 32,25 руб. за 1 куб.м.; электроснабжение – 5,98 руб./кВт.ч.; газоснабжение – 7674,41 руб. за 1000 куб.м; обращение с твердыми коммунальными отходами - 831,27 руб. за 1 куб.м.

4.11. Изменение размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

4.12. Не допускается изменение размера платы за услуги, работы по управлению многоквартирным домом, за содержание и текущий ремонт общего имущества в

многоквартирном доме, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.13. Изменение размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

4.14. Перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальных услуг по отоплению, электроснабжению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений, при временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета в связи с отсутствием технической возможности его установки, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»).

4.15. Плата за содержание жилого помещения и плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, в том числе платежных документов в электронной форме, размещенных в ГИС ЖКХ.

4.16. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги может вноситься любым способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации.

4.17. Собственник отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные в жилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при использовании и содержании общего имущества в многоквартирном доме.

4.18. Плата за жилое помещение, коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4.19. Собственник вносит плату за помещение и коммунальные услуги на расчетный счет, указанный в ежемесячном платежном документе (квитанции) на оплату жилищно-коммунальных услуг.

4.20. Форма (заполнение) платежного документа для внесения платы за содержание и текущий ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг утверждена Приказом Минстроя России от 26.01.2018 № 43/пр «Об утверждении примерной формы платежного документа для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг».

4.21. Платежный документ может содержать другие сведения и дополнительную информацию в связи исполнением настоящего Договора.

4.22. Сведения и информация в платежном документе носят рекомендательный характер, за исключением обязательных сведений, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

4.23. Изменение формы собственности на помещение, оснований пользования помещением не является основанием изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и коммунальные услуги.

4.24. Стоимость иных работ, услуг, не включённых в предмет настоящего Договора, определяется соответственно по видам и объёмам таких выполняемых работ, услуг по прейскуранту цен и расценок, устанавливаемому Управляющей организацией.

Управляющая организация самостоятельно определяет срок действия цен на такие работы и услуги.

4.25. Управляющая организация не вправе в одностороннем порядке изменять порядок определения размера платы за содержание жилого помещения и начислять плату за содержание жилого помещения в размере, превышающем размер такой платы, определенный в соответствии с настоящим Договором.

## 5. Ответственность Сторон

5.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу Собственнику в результате ее действий или бездействия, в размере реального причиненного ущерба.

5.2. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине или не по вине ее работников.

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

## 6. Порядок осуществления контроля за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

6.1. Контроль за деятельностью Управляющей организации может быть осуществлен:

1) Собственником и (или) уполномоченным им лицом или привлекаемым Собственником сторонних организаций, специалистов, экспертов;

2) Управляющей организацией за оказанием услуг и выполнением работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме подрядными и иными специализированными организациями;

3) органами государственного жилищного контроля (надзора), муниципального контроля, территориальными органами Роспотребнадзора, органами прокуратуры, территориальными органами пожарного надзора и другими контролирующими деятельность Управляющей организации органами.

6.2. Контроль за выполнением работ, оказанием услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Собственник осуществляет путем:

1) получения от Управляющей организации информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

2) проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и сроков выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);

3) проверки объемов, качества и периодичности оказания коммунальных услуг;

4) предъявления к Управляющей организации требований об устранении выявленных недостатков выполненных работ, оказанных услуг и проверки полноты и своевременности их устранения;

5) обращения в органы, осуществляющие государственный жилищный контроль (надзор), муниципальный контроль, территориальные органы Роспотребнадзора, органы прокуратуры, территориальные органы пожарного надзора и другие контролирующие деятельность Управляющей организации органы, с целью проверки соответствия содержания общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг, требованиям, установленным законодательством Российской Федерации;

б) привлечения для контроля качества выполняемых Управляющей организацией работ и оказанных услуг сторонних организаций, специалистов, экспертов;

7) получения от Управляющей организации информации о состоянии расчетов за работы и услуги, в том числе получения сведений о правильности исчисления предъявленного к оплате размера платы за жилое помещение и коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией;

8) участия в проведении осмотров и составлении актов осмотров технического состояния общего имущества в многоквартирном доме;

9) рассмотрения отчетов Управляющей организацией о выполнении обязательств по настоящему Договору;

10) подписания актов оказанных услуг, выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

11) подписания актов о нарушении требований к качеству или периодичности оказания услуг и (или) выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества, актов о непредоставлении коммунальных услуг или предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества;

12) осуществления проверок надлежащего ведения и актуализации технической документации на многоквартирный дом и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом.

6.3. Управляющая организация ежегодно в течение первого квартала текущего года представляет Собственнику отчет о выполнении договора управления за предыдущий год, размещает указанный отчет в ГИС ЖКХ, на сайте Управляющей организации, а также размещает в общедоступных местах (на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

6.4. По результатам контроля деятельности Управляющей организации по настоящему Договору Управляющая организация разрабатывает план мероприятий для повышения качества услуг по управлению многоквартирным домом, в состав которых могут быть включены мероприятия по:

1) осуществлению контроля за выполнением установленных и принимаемых нормативных документов и требований;

2) сокращению сроков выполнения обращений, поступающих от Собственника;

3) обмену положительным опытом с организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

6.5. Управляющая организация и председатель Совета многоквартирного дома в случае наделения его таким полномочием по решению общего собрания Собственников помещений подписывают:

1) акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме,

2) акты нарушения качества или превышения установленной продолжительности перерыва в оказании услуг или выполнении работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

3) акты предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность.

6.6. Акты, указанные в пункте 6.5. настоящего Договора, помимо Управляющей организации и председателя Совета многоквартирного дома могут подписываться иными лицами, занимающими помещение, подрядной организацией, свидетелями (соседями) и другими лицами.

6. 7. Акты приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме составляются по форме,

утвержденной Приказом Минстроя России от 26.10.2015 № 761/пр «Об утверждении формы акта приемки оказанных услуг и (или) выполненных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме», в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

6.8. Управляющая организация обеспечивает участие Собственника в осуществлении контроля за качеством оказанных услуг или выполнением работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе при их приемке, за качеством предоставления коммунальных услуг, если предложение участия Собственника в осуществлении контроля поступило от Собственника.

6.9. Акты, указанные в пункте 6.5 настоящего Договора, составляются в присутствии Собственника. При отсутствии Собственника акты составляются без его участия. Акт составляется не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику под расписку или путем почтового отправления простым письмом.

6.10. Акт обследования помещения по факту причинения вреда помещению Собственника (пользователя), общему имуществу в многоквартирном доме, а также в иных случаях составляется по требованию любой из сторон Договора

6.11. Подготовка бланков акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков акт составляется в произвольной форме.

6.12. Управляющая организация предоставляет по обращению Собственника в срок не позднее 3 рабочих дней, следующего за днем поступления обращения, любую информацию из перечня информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.13. В случае, если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме способом, предусмотренным законодательством Российской Федерации, и является актуальной на момент рассмотрения обращения, Управляющая организация вправе не предоставляя запрашиваемую информацию, а сообщить место размещения запрашиваемой информации. Указанное сообщение направляется в срок не позднее 3 рабочих дней, следующего за днем поступления обращения.

6.14. Управляющая организация обязана предоставлять по обращению Собственника информацию о деятельности по управлению многоквартирным домом в сроки, установленные законодательством Российской Федерации.

6.15. Обращение может быть направлен посредством почтового отправления, электронного сообщения на адрес электронной почты Управляющей организации, посредством ГИС ЖКХ, а также с нарочным самим собственником (пользователем) помещения в многоквартирном доме, а также высказан устно, в том числе на приеме. Официальный ответ направляется по тем же каналам связи, по которым был получено обращение, если заявителем не указано иное.

6.16. Управляющая организация обязана хранить обращение и копию ответа на него в течение 3 лет со дня его регистрации.

## 7. Порядок изменения, расторжения Договора

7.1. Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

7.2. Собственник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора управления многоквартирным домом, если Управляющая организация не выполняет условия настоящего Договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации.

## 8. Форс-мажор

8.1. Управляющая организация, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства в соответствии с настоящим Договором, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам относятся техногенные и природные катастрофы, не связанные с виновной деятельностью Сторон договора, военные действия, террористические акты и иные независимые от Сторон обстоятельства. При этом к таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов Стороны Договора, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у Стороны Договора необходимых денежных средств, банкротство Стороны Договора.

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

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

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

## 9. Срок действия и продления Договора

9.1 Срок действия настоящего Договора составляет 3 (три) года.

9.2. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания.

9.3. При отсутствии одной из Сторон договора письменного заявления за 30 календарных дней до окончания срока настоящего Договора о нежелании его продлевать, такой Договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, какие были предусмотрены настоящим Договором.

9.4. Настоящий Договор может продлеваться подобным образом неоднократно.

9.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Договор содержит Приложения 1, 2, 3, 4.

## 10. Заключительные положения

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

10.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

10.3. Условия настоящего Договора распространяются на граждан – пользователей (нанимателей) жилых помещений по договору социального найма, в том числе на граждан, постоянно проживающих совместно с нанимателем жилого помещения, на граждан, проживающих совместно с собственником жилого помещения.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

### 11. Реквизиты и подписи Сторон

#### Собственник помещения

\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

К/ счет \_\_\_\_\_

Р/ счет \_\_\_\_\_

тел./факс \_\_\_\_\_

#### Управляющая организация

\_\_\_\_\_

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Адрес для корреспонденции: \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

К/ счет \_\_\_\_\_

Р/ счет \_\_\_\_\_

тел./факс \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись) (расшифровка подписи)

МП

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись) (расшифровка подписи)

МП

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск

\_\_\_\_\_ А.М. Погибелев

Приложение I  
к договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Состав общего имущества многоквартирного дома и границы эксплуатационной ответственности Сторон.

1. В состав общего имущества включаются:

а) помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки (включая построенные за счет средств собственников помещений площадки для автомобильного транспорта, мастерские) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

е) земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2. При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

3. В случае расхождения (противоречия) сведений о составе общего имущества, содержащихся в Реестре, документации государственного технического учета, бухгалтерского учета управляющих или иных организаций, технической документации на многоквартирный дом, приоритет имеют сведения, содержащиеся в Реестре.

4. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной воды,

первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

5. В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

6. В состав общего имущества включаются внутридомовая инженерная система газоснабжения, состоящая из газопроводов, проложенных от источника газа (при использовании сжиженного углеводородного газа) или места присоединения указанных газопроводов к сети газораспределения до запорного крана (отключающего устройства), расположенного на ответвлениях (опусках) к внутриквартирному газовому оборудованию, резервуарных и (или) групповых баллонных установок сжиженных углеводородных газов, предназначенных для подачи газа в один многоквартирный дом, газоиспользующего оборудования (за исключением газоиспользующего оборудования, входящего в состав внутриквартирного газового оборудования), технических устройств на газопроводах, в том числе регулирующей и предохранительной арматуры, системы контроля загазованности помещений, коллективных (общедомовых) приборов учета газа, а также приборов учета газа, фиксирующих объем газа, используемого при производстве коммунальной услуги.

7. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества не включается интеллектуальная система учета электрической энергии (мощности), в том числе коллективные (общедомовые) приборы учета электрической энергии, обеспечивающие возможность их присоединения к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности), обязанность по приобретению, установке, замене, допуску в эксплуатацию, а также последующей эксплуатации которых возлагается на гарантирующих поставщиков электрической энергии в соответствии с Федеральным законом от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».

8. Внешней границей сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии

коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

9. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

|             |                       |                         |                       |
|-------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|
| Собственник |                       | Управляющая организация |                       |
| / _____ /   | / _____ /             | / _____ /               | / _____ /             |
| (подпись)   | (расшифровка подписи) | (подпись)               | (расшифровка подписи) |
|             |                       |                         | МП                    |

Начальник управления  
жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск

\_\_\_\_\_ А.М. Погубелев

Приложение 2  
к договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Перечень

работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: 301686, Тульская область, Новомосковский район, село Спасское, улица Парковая, дом № 9

| № п/п | Наименование работ и услуг   | Периодичность выполнения услуг и работ  | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
|-------|--|---|------------------------|--|
|       |  |   | 61005,59               | 20,23  |
|       | I. 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 |   | 8160,22                | 2,71   |
|       | 1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов.   |   | 331,72                 | 0,11   |
|       | Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений  | Согласно графику плановых и частичных осмотров, но не менее двух раз в год: весной и осенью (до начала отопительного сезона)  |                        |  |
|       | Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами | Согласно составленному плану мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций |                        |  |
|       | Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента  | Согласно плану мероприятий по устранению причин нарушения и по восстановлению гидроизоляции фундаментов и систем              |                        |  |

|  |  |        |      |
|--|--|--------|------|
|  | водоотвода фундамента  |        |      |
|  |  |        |      |
| 2. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов   |  | 265,38 | 0,09 |
| 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; выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей; выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен  | Согласно составленному плану мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение |        |      |
| 3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов  |  | 298,55 | 0,10 |
| Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; 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; 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 | Согласно разработанному плану на проведение восстановительных работ. При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ      |        |      |

|  |  |         |      |
|--|--|---------|------|
| арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия)               |  |         |      |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов  |  | 298,55  | 0,10 |
| Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин   | Постоянный   |         |      |
| 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 | Согласно графику плановых и частичных осмотров перекрытий и покрытий, но не менее двух раз в год: весной и осенью (после окончания отопительного сезона, до начала отопительного сезона) |         |      |
| Проведение восстановительных работ при выявлении повреждений и нарушений   | Согласно разработанному плану проведения восстановительных работ. При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ   |         |      |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов   |  | 3814,73 | 1,27 |
| Проверка кровли на отсутствие протечек; креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, проверка                              | При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, незамедлительное их устранение. В остальных случаях –   |         |      |

|  |  |             |  |
|--|--|-------------|--|
| <p>состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке</p>   | <p>согласно разработанному плану восстановительных работ. При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ</p> |             |  |
| <p>Очистка кровли от мусора, грязи и наледи; очистка кровли от скопления снега и наледи; восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель; восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей</p> | <p>По мере необходимости</p>   |             |  |
| <p>б. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов</p>   | <p>1658,58</p>   | <p>0,55</p> |  |
| <p>Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; 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; выявление прогибов косоуров, нарушения связи косоуров с площадками, коррозии металлических конструкций в домах с лестницами по стальным косоурам; проверка состояния и</p>                         | <p>Согласно разработанному плану восстановительных работ. При выявлении повреждений и нарушений проведение восстановительных работ</p> |             |  |

|   |   |        |      |
|---|---|--------|------|
| при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской, обеспечивающей предел огнестойкости 1 час в домах с лестницами по стальным косоурам  |   |        |      |
| 7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов   | 298,54  | 0,10   |      |
| Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами  | Согласно разработанному плану восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |        |      |
| Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); контроль состояния и замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы) | Контроль состояния постоянный. Восстановительные работы – при необходимости                                   |        |      |
| 8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах   | 298,54  | 0,10   |      |
| 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; проверка звукоизоляции и огнезащиты   | Согласно разработанному плану восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ |        |      |
| 9. Работы, выполняемые в целях  | Согласно  | 298,55 | 0,10 |

|  |   |          |      |
|--|---|----------|------|
| надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений  | разработанному плану восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ          |          |      |
| 10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме: проверка состояния основания, поверхностного слоя и работоспособности системы вентиляции (для деревянных полов); при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | Согласно разработанному плану восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ | 298,54   | 0,10 |
| 11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме   |   | 298,54   | 0,10 |
| 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  | В отопительный период – незамедлительный ремонт, в остальных случаях – от 1 суток до 3-х суток                |          |      |
| II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   |   | 14927,22 | 4,95 |
| 1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции.   |   | 1990,30  | 0,66 |
| Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции, определение работоспособности оборудования   | Постоянно   |          |      |

|   |  |         |      |
|---|--|---------|------|
| и элементов систем  |  |         |      |
| Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов   | Постоянный   |         |      |
| Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них; проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения  | Согласно графику плановых и частичных осмотров   |         |      |
| 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  | Согласно разработанному плану восстановительных работ  |         |      |
| Выявленные повреждения и нарушения систем вентиляции и дымоудаления   | Согласно разработанному плану восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ  |         |      |
| 2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания дымовых и вентиляционных каналов  |  | 1990,30 | 0,66 |
| Проверка состояния и функционирования (наличия тяги) дымовых и вентиляционных каналов при приемке дымовых и вентиляционных каналов в эксплуатацию при газификации здания, при подключении нового газоиспользующего оборудования, при переустройстве и ремонте дымовых и вентиляционных каналов; очистка и (или) ремонт дымовых и вентиляционных каналов при | Периодическая проверка - не реже 3 раз в год (в период с августа по сентябрь, с декабря по февраль, с апреля по июнь), при этом очередная проверка дымовых и вентиляционных каналов должна быть проведена не ранее чем в третьем месяце и не позднее чем в четвертом |         |      |

|   |  |         |      |
|---|--|---------|------|
| <p>отсутствии тяги, выявленном в процессе эксплуатации, при техническом обслуживании и ремонте внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, техническом диагностировании газопроводов, входящих в состав внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, и аварийно-диспетчерском обеспечении внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования</p> | <p>месяце после месяца проведения предыдущей проверки. Проверка, очистка и ремонт дымовых и вентиляционных каналов выполняется в соответствии с Правилами пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги по газоснабжению, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14.05.2013 № 410 «О мерах по обеспечению безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования», иными нормативными правовыми актами</p> |         |      |
| <p>3. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного), и водоотведения</p>  |  | 3317,16 | 1,10 |
| <p>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</p>  | <p>Согласно графику плановых и частичных осмотров систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения</p>   |         |      |

|   |  |         |      |
|---|--|---------|------|
| оборудования на чердаках, в подвалах и каналах)   |  |         |      |
| Контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода)   | Контроль - постоянный  |         |      |
| Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем   | Незамедлительное   |         |      |
| Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.)   | По мере необходимости  |         |      |
| Восстановление работоспособности (ремонт, замена) водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме               | В отопительный период – незамедлительный Ремонт, в остальных случаях согласно разработанному плану восстановительных работ |         |      |
| Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации  | Постоянный   |         |      |
| Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации | Контроль - постоянный. Восстановление неисправностей - по мере выявленных неисправностей                                   |         |      |
| Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока  | При необходимости  |         |      |
| Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе   | После выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе  |         |      |
| Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений   | Ежегодно при подготовке к зиме   |         |      |
| 4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме                                      |  | 3980,56 | 1,32 |
| Проверка заземления оболочки  | Согласно графику   |         |      |

|  |   |         |      |
|--|---|---------|------|
| электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки   | плановых и частичных осмотров оборудования  |         |      |
| Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения  | Согласно графику плановых и частичных осмотров оборудования   |         |      |
| Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной обеспечение сохранности коллективного (общедомового) прибора учета электрической энергии, установленного в помещениях, отнесенных к общему имуществу многоквартирного дома, а также иного оборудования, входящего в интеллектуальную систему учета электрической энергии (мощности) | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 |         |      |
| 5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме   |   | 3648,88 | 1,21 |
| Организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов   | В соответствии с заключенным договором со специализированной организацией   |         |      |
| Организация технического   | В соответствии с  |         |      |

|   |  |          |      |
|---|--|----------|------|
| обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений   | заключенным договором со специализированной организацией                                       |          |      |
| При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях  | Немедленно   |          |      |
| III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества   |  | 28030,00 | 9,30 |
| 1. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества   |  |          |      |
| Сухая уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей  | Сухая уборка всех поверхностей - не реже чем через пять дней, а стен - не менее двух раз в год | 3648,88  | 1,21 |
| Влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек | Влажная (мокрая) уборка всех поверхностей необходимо выполнять не реже одного раза в месяц     |          |      |
| Мытье окон  | Ежегодно в весенне-летний период   |          |      |
| Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов)  | По мере необходимости  |          |      |
| Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме   | Регулярно в соответствии с санитарными нормами и правилами                                     |          |      |
| 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, в холодный период года                          |  | 4312,31  | 1,43 |
| Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и   | По мере необходимости  |          |      |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| льда толщиной слоя свыше 5 см   |   |  |  |
| Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см             | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 |  |  |
| Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова) | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 |  |  |
| Очистка придомовой территории от наледи и льда  | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 |  |  |
| Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка   | В течение дня по мере необходимости, но не реже одного раза в сутки, а во время утренней уборки периодически промывать  |  |  |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд  | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 |  |  |

|  |  |      |
|--|--|------|
| 3. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года.  | 4975,74  | 1,65 |
| Подметание и уборка придомовой территории, очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов   | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170                |      |
| Прочистка ливневой канализации   | По мере необходимости  |      |
| Уборка и выкашивание газонов   | Стрижка газонов производится периодически при достижении травяным покровом высоты 10 – 15 см. Уборка скошенной травы – в течение 3 суток с момента производства данных работ |      |
| Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка  | В соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170                |      |
| 4. Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок. Указанные работы не включают уборку мест погрузки твердых коммунальных отходов | 2653,73  | 0,88 |
| Работы по организации и содержанию мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, контейнерных площадок  | По мере необходимости  |      |
| Организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в организации, имеющие лицензии  | Организация накопления отходов – в период действия договора управления; передача - по мере   |      |

|   |   |         |      |
|---|---|---------|------|
| на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению таких отходов  | накопления  |         |      |
| 5. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты | В соответствии с договором, заключенным со специализированной организацией  | 4312,31 | 1,43 |
| 6. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения   | Аварийные заявки устраняются в сроки, указанные в Приложении № 2 к Постановлению Госстроя Российской Федерации от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»<br><br>Заявки, связанные с обеспечением безопасности проживания, устраняются в срочном порядке | 3317,16 | 1,10 |
| 7. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома   | Согласно графику плановых и частичных осмотров конструкций и (или) иного оборудования. Выполнение работ-при необходимости   | 2653,73 | 0,88 |
| 8. Работы и услуги, предусмотренные разделами I и II настоящего перечня, которые  | По мере необходимости в соответствии с результатом плановых и   | 2156,15 | 0,72 |

|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
| могут повлиять на обеспечение условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома, выполняются с учетом обеспечения такого доступа | частичных осмотров конструкций и (или) иного оборудования |  |  |
|--|---|--|--|

Примечание:

1. Выполнение работ и услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме осуществляется в необходимых объемах и надлежащего качества в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

2. Под изменением перечня работ, услуг в период действия Договора понимается изменение состава, видов, объемов, сроков и периодичности (графиков) выполнения, оказания работ, услуг, включенных в перечень работ, услуг на каждый год действия Договора.

3. Изменение Перечня работ, услуг, приводящее к невозможности обеспечить надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме посредством выполнения (оказания) в полном объеме и с надлежащим качеством всех видов работ (услуг), включенных в состав Минимального перечня работ, услуг, не допускается.

4. Перечень работ, услуг может изменяться по предложению собственников помещений в следующих случаях и в порядке:

а) перечень работ, услуг может быть расширен дополнительными работами, услугами, не предусмотренными минимальным перечнем работ, услуг (далее – дополнительные работы, услуги);

б) из перечня работ, услуг могут быть исключены все или отдельные виды дополнительных работ, услуг (если дополнительные работы, услуги в нем предусмотрены);

в) периодичность выполнения работ и оказания услуг из числа включенных в минимальный перечень работ, услуг, может быть принята более частой по сравнению с периодичностью, установленной настоящим приложением к Договору;

г) периодичность выполнения (оказания) дополнительных работ (услуг) может быть принята как более частой, так и более редкой по сравнению с периодичностью, установленной в настоящем приложении к Договору;

д) сроки (графики) выполнения работ и оказания услуг, предусмотренных в перечне работ, услуг, могут быть изменены по сравнению со сроками (графиками), установленными в настоящем приложении к Договору, если такое изменение не ведет к снижению качества содержания общего имущества.

5. Изменение Перечня работ, услуг по предложениям Управляющей организации путем согласования таких изменений с лицом, уполномоченным от имени Собственников помещений в многоквартирном доме, допускается в следующих случаях:

а) при установлении Управляющей организации целесообразности изменения очередности выполнения отдельных видов работ, услуг, предусмотренных в перечне работ настоящего приложения к Договору;

б) при включении в Перечень работ, услуг, минимально необходимых работ по текущему ремонту общего имущества, если при продлении срока действия Договора в соответствии с частью 6 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации, если такое решение не было принято на общем собрании собственников.

6. Принятие решения Управляющей организацией о необходимости выполнения непредвиденных работ из числа включенных в Минимальный перечень работ, услуг

(возникающей по результатам очередного осмотра общего имущества, по предписанию контролирующих и надзорных органов, в результате вандальных действий и в иных случаях), не приводит к изменению Перечня работ, услуг. Непредвиденные работы, требующие незамедлительного их выполнения в целях обеспечения безопасности жизни, здоровья граждан, сохранности имущества физических и юридических лиц государственного и муниципального имущества, признаются для целей исполнения Договора непредвиденными неотложными работами. Все виды изменений, вносимых в перечень работ, услуг, осуществляются путем принятия соответствующего решения на общем собрании собственников помещений, или путем согласования с уполномоченным лицом, если такие полномочия переданы уполномоченному лицу решением общего собрания собственников.

Собственник

Управляющая организация

/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск

\_\_\_\_\_ А.М. Погибелев

Приложение 3  
к договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Требования к качеству коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 года № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»

|   | Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги  | Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность  |
|---|---|--|
|   | I. Холодное водоснабжение   |  |
| 1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года | допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84 | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 № 354 (далее – Правила № 354), с учетом положений раздела IX Правил № 354 |
| 2. Постоянное соответствие  | отклонение состава и  | при несоответствии состава и   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации (СанПиН 1.2.3685-21)</p>   | <p>свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается</p> | <p>свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил № 354</p>  |
| <p>3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора &lt;1&gt;:<br/>в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см);<br/>у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)</p> | <p>отклонение давления не допускается</p>   | <p>за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления:<br/>при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354;<br/>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил № 354</p> |
|   |   |  |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   | <b>II. Водоотведение</b>  |   |
| 8.Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года   | допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)                                     | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354, с учетом положений раздела IX Правил № 354 |
|   | <b>III. Электроснабжение</b>  |   |
| 9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <2>   | допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <3>; 24 часа - при наличии 1 источника питания | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354, с учетом положений раздела IX Правил    |
| 10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям Федерального закона от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ГОСТ 32144-2013) | отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается                              | за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  | период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354, с учетом положений раздела IX Правил   |
|   | V. Газоснабжение   |  |
| 11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года   | допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца                               | за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил № 354  |
| 12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-2014) | отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается | при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил № 354 |
| 13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа  | отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается  | за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло   |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>превышение допустимого отклонения давления:</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354 ;</p> <p>при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам № 354 , снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил № 354</p> |
|  | V. Обращение с твердыми коммунальными отходами  |  |
| <p>11. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест (площадок) накопления:</p> <p>в холодное время года (при среднесуточной температуре +5 °С и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре выше +5 °С) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)</p> | <p>допустимое отклонение сроков:</p> <p>не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца;</p> <p>не более 48 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха +5 °С и ниже;</p> <p>не более 24 часов одновременно - при среднесуточной температуре воздуха выше +5 °С</p> | <p>за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам № 354</p>  |

<1> Давление в системах холодного водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<3> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг.

|  |  |
|--|--|
| <p>Собственник</p> <p>_____/_____/_____</p> <p>(подпись) (расшифровка подписи)</p> | <p>Управляющая организация</p> <p>_____/_____/_____</p> <p>(подпись) (расшифровка подписи)</p> <p style="text-align: center;">МП</p> |
|--|--|

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск

\_\_\_\_\_ А.М. Погибелев

Приложение 4  
к договору управления  
многоквартирным домом  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

| Коммунальные и аварийные службы |   |
|---------------------------------|---|
| Наименование                    | Телефоны                                  |
| МКУ «ЕДДС г. Новомосковск»      | 3-43-49                                   |
| НМУП «Сокольнический водоканал» | 3-88-76<br>6-84-09                        |
| АО «ТНС энерго Тула»            | 8 800 775 44 71<br>+7 4871 52 34 10       |
| ООО «МСК-НТ»                    | 8 (4872) 570-777<br>915 780 21 91         |
| ООО «Газпром межрегионгаз Тула» | +7 (48762) 6-63-60,<br>+7 (48762) 6-82-71 |

Собственник

Управляющая организация

/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

/ \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

(подпись) (расшифровка подписи)

(подпись) (расшифровка подписи)  
МП

МП

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск

\_\_\_\_\_ А.М. Погибелев

Приложение 4  
к конкурсной документации для участия в  
открытом конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления  
многоквартирным домом в муниципальном  
образовании город Новомосковск

### ЗАЯВКА

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

#### 1. Заявление об участии в конкурсе

\_\_\_\_\_  
(организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или  
ф.и.о.(отчество указывается при наличии) физического лица, данные документа,  
удостоверяющего личность)

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

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

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

\_\_\_\_\_  
(адрес многоквартирного дома)

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

\_\_\_\_\_  
(реквизиты банковского счета)

#### 2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

\_\_\_\_\_  
управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

\_\_\_\_\_  
(реквизиты банковского счета претендента)

К заявке прилагаются следующие документы:

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

\_\_\_\_\_  
(наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

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

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документов, количество листов)

\_\_\_\_\_;  
4) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 (далее – Правила), 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.(отчество указывается при наличии) руководителя организации или ф.и.о.(отчество указывается при наличии) индивидуального предпринимателя)

Настоящим \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (организационно-правовая форма, наименование

\_\_\_\_\_ (фирменное наименование) организации или ф.и.о.(отчество указывается при наличии) физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о. (отчество указывается при наличии))

" \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. М.П.

## ИНСТРУКЦИЯ по заполнению заявки на участие в конкурсе

Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом заполняется по форме, соответствующей приложению № 4 к Правилам.

### Раздел 1. Заявление об участии в конкурсе

Заявление об участии в конкурсе заполняется согласно рекомендациям, указанным под чертой строки.

В строке «Организационно-правовая форма, наименование/фирменное наименование организации или Ф.И.О.(отчество указывается при наличии) физического лица, данные документа, удостоверяющего личность» указываются:

1) если заявку на участие в конкурсе подает юридическое лицо:

- организационно-правовая форма, полное наименование организации в соответствии со статьей 54 Гражданского кодекса Российской Федерации, соответствующее наименованию, указанному в учредительных документах;

2) если заявку на участие в конкурсе подает физическое лицо:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина (полностью, без сокращений, в соответствии с документом, удостоверяющим личность);

- вид документа, удостоверяющего личность;

- серию, номер, дату выдачи документа, удостоверяющего личность, наименование органа, выдавшего документ, удостоверяющего личность.

В строке «Место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя» указываются:

1) если заявку на участие в конкурсе подает юридическое лицо:

- место нахождения юридического лица, указанное в учредительных документах;

- наименование субъекта Российской Федерации, населенного пункта;

- почтовый адрес юридического лица;

2) если заявку на участие в конкурсе подает индивидуальный предприниматель:

адрес места жительства в соответствии с документом, удостоверяющим личность, или документом, подтверждающим регистрацию по месту жительства:

- почтовый индекс; наименование субъекта Российской Федерации, населенного пункта, улицы, номер дома и квартиры.

В строке «Номер телефона» указывается:

1) если заявку на участие в конкурсе подает юридическое лицо - служебный номер телефона руководителя;

2) если заявку на участие в конкурсе подает индивидуальный предприниматель - номер телефона индивидуального предпринимателя.

В строке «Адрес многоквартирного дома» указываются адрес многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом:

а) почтовый индекс;

б) наименование субъекта Российской Федерации, населенного пункта;

в) наименование улицы, проспекта, переулка и т.п.;

г) номер дома.

д) номер лота.

В строке «Реквизиты банковского счета» указываются реквизиты банковского счета, для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе:

- номер расчетного счета, открытого в российской кредитной организации;

- наименование кредитной организации, в которой открыт расчетный счет;

- наименование населенного пункта, в котором расположена кредитная организация, открывшая расчетный счет;

- номер корреспондентского счета (субсчета) кредитной организации;
- БИК кредитной организации;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) претендента, присвоенный налоговым органом в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

Раздел 2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом.

В первых строках указывается способ внесения платы собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

Варианты:

- претендент самостоятельно начисляет и собирает плату за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;
- претендент заключает договор по начислению и сбору платы за содержание, ремонт жилого помещения и коммунальные услуги со специализированной организацией.

Необходимо выбрать один из предложенных вариантов начисления и сбора платы за жилищные и коммунальные услуги либо предложить свой вариант.

В строке «Реквизиты банковского счета претендента» указываются реквизиты банковского счета претендента, на который предлагается собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда вносить плату за содержание и ремонт жилого помещения и плату за коммунальные услуги:

- номер расчетного счета, открытого в российской кредитной организации;
- наименование кредитной организации, в которой открыт расчетный счет;
- наименование населенного пункта, в котором расположена кредитная организация, открывшая расчетный счет;
- номер корреспондентского счета (субсчета) кредитной организации;
- БИК кредитной организации;
- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) претендента, присвоенный налоговым органом в порядке, установленном Налоговым кодексом Российской Федерации.

В строке «Наименование и реквизиты документов, количество листов» указываются наименование и реквизиты документов, приложенных к заявке на участие в конкурсе, или их копии, а также количество листов.

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) представляется в оригинале.

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

3) 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, в случае если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

утвержденный бухгалтерский баланс за последний отчетный период.

В строке «Должность, Ф.И.О.(отчество указывается при наличии) руководителя организации или Ф.И.О.(отчество указывается при наличии) индивидуального предпринимателя» указываются:

1) если заявку на участие в конкурсе подает юридическое лицо:

- наименование должности руководителя организации, выступающей претендентом на участие в конкурсе;

- наименование организации, выступающей претендентом на участие в конкурсе;

- фамилия, имя, отчество (при наличии) руководителя (полностью, без сокращений, в соответствии с документом, удостоверяющим личность);

2) если заявку на участие в конкурсе подает индивидуальный предприниматель:

фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии) индивидуального предпринимателя, выступающего претендентом на участие в конкурсе (полностью, без сокращений, в соответствии с документом, удостоверяющим личность).

В строке «Подпись» ставится собственноручная подпись руководителя организации-претендента, а в случае подачи заявки индивидуальным предпринимателем - собственноручная подпись индивидуального предпринимателя.

Подлинность подписи удостоверяется печатью организации, выступающей претендентом на участие в конкурсе, а в случае подачи заявки на участие в конкурсе индивидуальным предпринимателем - печатью индивидуального предпринимателя.

В строке «Ф.И.О.» указываются фамилия полностью, инициалы, а также дата (число, месяц, год) заполнения формы заявки на участие в конкурсе.

Заявка и оригиналы документов, входящих в Заявку, должны быть отпечатаны.

Копии документов, приложенные к Заявке, и подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, должны быть заверены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Все страницы Заявки и документов должны иметь нумерацию страниц по порядку.

Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту не возвращаются.

Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками.

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме.

Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку.

Заявка на участие в конкурсе включает в себя согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, предусмотренное пунктом 52 Правил.

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск

\_\_\_\_\_ А.М. Погибелев

Приложение 5  
к конкурсной документации для  
участия в открытом конкурсе по  
отбору управляющей организации для  
управления многоквартирным домом в  
муниципальном образовании город  
Новомосковск

### РАСПИСКА

о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей  
организации для управления многоквартирным домом

Настоящая расписка выдана претенденту \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации или ф.и.о. (отчество указывается при наличии) индивидуального  
предпринимателя)

в том, что в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления  
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным  
домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля  
2006 года № 75, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организатора конкурса)

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

\_\_\_\_\_ (адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована “ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. в

\_\_\_\_\_ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (должность)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ф.и.о.(отчество указывается  
при наличии))

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск \_\_\_\_\_

А.М. Погибелев

### ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании  
город Новомосковск

1. Основание проведения конкурса и нормативных правовых актов, на основании которых проводится конкурс: открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании город Новомосковск (далее – конкурс) проводится в соответствии со статьёй 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номера телефонов, организатора конкурса: администрация муниципального образования город Новомосковск, 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д. 32/32, Poletaeva@nmosk.ru, (8 48762) 27-234, 27-242.

3. Характеристика объекта конкурса.

|   |  |
|---|--|
| Адрес многоквартирного дома   | 301686, Тульская область, Новомосковский район, село Спасское, улица Парковая, дом № 9 |
| Год постройки   | 1973 год   |
| Этажность   | 1  |
| Количество квартир  | 8  |
| Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества                             |  |
| Строительный объем  | 1338 куб.м   |
| Площадь многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками | 251,3 кв.м   |
| Общая площадь жилых помещений кв. м   | 251,3 кв.м   |
| Площадь помещений общего пользования  | 96,7   |
| Виды благоустройства  | Водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение                          |
| Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)  | 71:29:010302:5149  |

4. Наименование работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом.

Работы, выполняемые в зданиях с подвалами. Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений. 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. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств. 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. 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. Устранение выявленных повреждений и нарушений.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний. 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. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия). Проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов. Проверка кровли на отсутствие протечек. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами. Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель. 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. Проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных

домов. Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях. 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. Проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.). Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). Проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах. 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. Проверка звукоизоляции и огнезащиты. Проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов, - проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Выявление повреждений и нарушений. Проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Проведение восстановительных работ.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. Контроль состояния оборудования и систем инженерно-технического обеспечения. Устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки. Проверка утепления 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. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов. Выявленные повреждения и нарушения.

Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем холодного

водоснабжения и водоотведения. 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). Контроль параметров воды (давления, температуры, расхода), контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем. Контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.). Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. Контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации. Контроль состояния исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока. Восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме. 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.

Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания наружного газопровода низкого и среднего давления с газорегуляторным пунктом шкафного типа (ГРПШ). Организация проверки состояния системы и ее отдельных элементов. Организация технического обслуживания и ремонта систем контроля. При выявлении нарушений и неисправностей срочный ремонт.

Сухая и влажная уборка тамбуров, коридоров, лестничных площадок и маршей. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек. Мытье окон. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямиков, текстильных матов).

Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см. Сдвигание свежесвыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова). Очистка придомовой территории от наледи и льда. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.

Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года. Подметание и уборка придомовой территории. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома. Уборка и выкашивание газонов. Прочистка ливневой канализации. Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. Озеленение. Пересадка или вырубка деревьев и кустарников, в том числе сухостойных и больных. Работы, связанные с обрезкой деревьев и кустарников. Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. Обеспечение устранения аварий.

Услуги по управлению многоквартирным домом. Своевременное заключение договоров оказания услуг и выполнения работ со сторонними организациями, в том числе специализированными в случае, если управляющая организация, не оказывает такие услуги и не выполняет такие работы своими силами, а также осуществление контроля за выполнением указанными организациями обязательств по таким договорам. Предоставление потребителям услуг и работ, в том числе собственникам помещений в многоквартирном доме, информацию, связанную с оказанием услуг и выполнением работ, предусмотренных перечнем услуг и работ, раскрытие которой в соответствии с законодательством Российской Федерации является обязательным. Осуществление подготовки предложений о выполнении плановых текущих работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также предложений о проведении капитального ремонта и доведение их до сведения Собственников помещений в порядке, установленном жилищным законодательством Российской Федерации. Ведение и хранение технической документации на многоквартирный дом в установленном законодательством Российской Федерации. Организация работы по изготовлению платежного документа для внесения платы за жилое помещения и коммунальные услуги, а также начислению и обеспечению сбора платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Организация доставки платежного документа каждому Собственнику (потребителю) на бумажном носителе до почтового ящика. Выполнение заявок. Иные услуги, связанные с управлением многоквартирного дома.

5. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, установленный из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения составляет 20,23 руб.

6. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией: электроснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, газоснабжение.

7. Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации.

Конкурсная документация размещена на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), [gosweb.gosuslugi.ru](http://gosweb.gosuslugi.ru).

Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления предоставляет такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме, в форме электронного документа. Доставка конкурсной документации осуществляется посредством почтовой связи, в случае если в заявлении лица содержится просьба о предоставлении конкурсной документации посредством почтовой связи. Плата за предоставление конкурсной документации не взимается. Место предоставления конкурсной документации: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32, кабинет 347.

8. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе.

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной конкурсной документацией, по адресу: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32, кабинет 347.

Дата подачи заявок 20.02.2025 года в 09.00 часов по московскому времени.

Дата окончания подачи заявок: 25.03.2025 в 09 часов 30 минут часов по московскому времени.

Заявки принимаются в рабочие дни:

понедельник – четверг с 09-00 до 18-00 часов по московскому времени,

пятница – с 09-00 до 17-00 по московскому времени,

обеденный перерыв с 13-00 до 14-00 часов по московскому времени.

Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать в отношении одного лота только одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе). По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно конкурсной документации. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

9. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32, кабинет 348, 25 марта 2025 года в 09 часов 30 минут часов по московскому времени.

10. Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32, кабинет 348, 25 марта 2025 года в 10 часов 00 минут по московскому времени.

11. Место, дата и время проведения конкурса: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская/Трудовые резервы, д.32/32, кабинет 348, 25 марта 2025 года в 10 часов 30 минут часов по московскому времени.

12. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе – 254,19 рублей (двести пятьдесят четыре рубля девятнадцать копеек).

13. Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: ИНН 7116129736/КПП 711601001. Финансовое управление АМО г. Новомосковск (администрация муниципального образования город Новомосковск, л/с 05663006120) ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ// УФК по Тульской области г. Тула БИК 017003983; Казначейский счет 032326437072400016600; Корреспондентский счет банка 40102810445370000059. Назначение платежа: перечисление залоговых сумм по обеспечению заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в муниципальном образовании город Новомосковск. Получатель платежа: Администрация муниципального образования город Новомосковск (адрес: 301650 Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32).

Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства  
администрации муниципального образования  
город Новомосковск

\_\_\_\_\_ А.М. Погибелев