

«Утверждаю»  
Заместитель  
Главы Администрации  
Городского округа Балашиха  
\_\_\_\_\_ С.И. Лукичев

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
открытый конкурс по отбору управляющей организации для  
управления многоквартирным домом, расположенным на  
территории городского округа Балашиха

---

Адрес: ЛОТ № 1: – Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31

**Организатор конкурса:**

---

**Администрация Городского округа Балашиха**

---

**2019**

<b>Часть 1</b>	<b>Конкурс</b>
Раздел 1.1	Термины, используемые в конкурсной документации
Раздел 1.2	Общие условия проведения конкурса
Раздел 1.3	Информационная карта конкурса
Раздел 1.4	Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе, образцы форм и документов для заполнения претендентами
1.4.1.	Форма описи документов, представляемых для участия в конкурсе
1.4.2.	Форма заявки на участие в конкурсе
<b>Часть 2</b>	<b>Проект договора управления многоквартирным домом</b>
Приложение № 1	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса
Приложение № 2	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса
<b>Часть 3</b>	<b>Приложения к конкурсной документации</b>
Приложение № 1	Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
Приложение № 2	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса
Приложение № 3	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса
Приложение № 4	Заявка на участие в конкурсе
Приложение № 5	График осмотра объекта конкурса Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
Приложение № 6	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом конкурсе
Приложение № 7	Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
Приложение № 8	Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
Приложение № 9	Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского округа Балашиха

## КОНКУРС

### ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**Конкурс** - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

**Предмет конкурса** - право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

**Объект конкурса** - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

**Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения** - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

**Организатор конкурса** - орган местного самоуправления, уполномоченный проводить конкурс;

**Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

**Претендент** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

**Участник конкурса** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

**Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для проведения конкурсных процедур в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации городского округа Балашиха. Конкурсной комиссией осуществляется: вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, принятие решения о допуске к конкурсу, рассмотрение заявок на участие в конкурсе, ведение протокола вскрытия с заявками на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола конкурса, определение победителя конкурса.

## 1. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

### 1.1. Законодательное регулирование

Открытый конкурс на право заключения договора управления многоквартирным домом по адресу, указанному в информационной карте конкурсной документации, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- Постановление Администрации Городского округа Балашиха от 23.08.2016 г. № 742/2-ПА «О создании постоянно действующей комиссии по организации и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Балашиха».

### 1.2. Организатор конкурса

1.2.1. Организатор конкурса, указанный в Информационной карте конкурса, проводит конкурс в соответствии с действующим законодательством и условиями, и положениями настоящей конкурсной документации.

1.2.2. Организатор конкурса выполняет функции по подготовке и проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, опубликование и размещение извещения о проведении конкурса, и иные, связанные с обеспечением проведения конкурса, функции.

1.2.3. Организатор конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**1.3. Форма конкурса:** Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

**1.4. Предмет конкурса:** Право заключения договора управления многоквартирным домом.

### 1.5. Требования к претендентам

1.5.1. В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель.

1.5.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по

данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный 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;

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

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.5.3. Требования, указанные в пункте 1.5 настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 1.5.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

## **1.6. Расходы на участие в конкурсе**

Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом.

## **1.7. Отказ допуска к участию в конкурсе**

1.7.1. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела и пунктом 15 информационной карты конкурса документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела, а также непредставление определенных Правилами проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным Постановлением Правительства РФ №75, документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

1.7.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

### **2.1. Содержание конкурсной документации**

2.1.1. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего раздела.

<b>Часть 1</b>	<b>Конкурс</b>
Раздел 1.1	Термины, используемые в конкурсной документации
Раздел 1.2	Общие условия проведения конкурса
Раздел 1.3	Информационная карта конкурса
Раздел 1.4	Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе, образцы форм и документов для заполнения претендентами
1.4.1.	Форма описи документов, представляемых для участия в конкурсе
1.4.2.	Форма заявки на участие в конкурсе
<b>Часть 2</b>	<b>Проект договора управления многоквартирным домом</b>
Приложение № 1	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса
Приложение № 2	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса
<b>Часть 3</b>	<b>Приложения к конкурсной документации</b>
Приложение № 1	Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса
Приложение № 2	Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса
Приложение № 3	Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектом конкурса
Приложение № 4	График осмотра объекта конкурса
Приложение № 5	Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
Приложение № 6	Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
Приложение № 7	Протокол конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
Приложение № 8	Расписка о получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенным на территории городского округа Балашиха

2.1.2. Конкурсная документация может полностью или частично предоставляться в виде электронного документа. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе, подписанный заказчиком, уполномоченным органом. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия будет руководствоваться текстом конкурсной документации на бумажном носителе, подписанным заказчиком, уполномоченным органом, а также конкурсной документацией, размещенной на официальном сайте в сети Интернет, и не несет ответственности за содержание конкурсной документации, полученной участником конкурса вне порядка, изложенного в Конкурсной документации.

## **2.2. Разъяснения положений конкурсной документации**

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с участником конкурса не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

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

2.2.3. В течение 1 рабочего дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса или по его поручению на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

## **2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию**

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

## **2.4. Отказ от проведения конкурса**

2.4.1. В случае если до дня проведения конкурса собственники помещений в многоквартирном доме выбрали способ управления многоквартирным домом и реализовали решение о выборе способа управления этим домом, конкурс не проводится. Отказ от проведения конкурса по иным основаниям не допускается.

2.4.2. В случае отказа от проведения конкурса, организатор конкурса в течение 2 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

## **2.5. Порядок оплаты и предоставления конкурсной документации**

2.5.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса. Конкурсная документация предоставляется в письменной форме после внесения заинтересованным лицом платы за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена организатором конкурса и указание об этом содержится в извещении о проведении конкурса. Размер указанной платы не должен превышать расходы организатора конкурса на изготовление копии конкурсной документации, а также доставку ее лицу (в случае если в заявлении содержится просьба о предоставлении конкурсной документации

посредством почтовой связи). Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.5.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.5.1 настоящей конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.5.3. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

### **3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

#### **3.1. Форма заявки на участие в конкурсе**

Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, указанной в настоящей конкурсной документации. 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.

#### **3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.2.2. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

#### **3.3. Состав заявки на участие в конкурсе**

3.3.1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

фамилию, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

номер телефона;

выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками 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.

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

### **3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе**

3.4.1. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в Части 1 раздел 1.4.2. настоящей конкурсной документации.

- содержать сведения и документы, указанные в Информационной карте конкурса.

3.4.2. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.4.3. Непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

3.4.4. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений, является основанием для отказа претенденту в допуске к участию в конкурсе.

### **3.5. Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе**

3.5.1. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

3.5.2. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

3.5.3. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены в соответствии с Государственным стандартом РФ ГОСТ Р 6.30-2003 «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов», принятым Постановлением Госстандарта России от 03.03.2003 г. № 65-ст.

3.5.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).

3.5.5. Все документы, представляемые участниками размещения заказа в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику конкурса не возвращаются.

## **4. ПОДАЧА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

### **4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе**

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 4 к настоящим Правилам. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

4.1.3. 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 выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей

организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. N 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".

4.1.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и Информационной карте конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.5. Каждый конверт с заявкой на участие в конкурсе, поступивший в установленный срок в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего раздела, регистрируется организатором конкурса.

4.1.6. Поступившие конверты с заявками регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе, в порядке поступления конвертов с заявками.

4.1.7. По требованию претендента, подающего заявку на участие в конкурсе, организатором конкурса выдается расписка в получении конверта с заявкой на участие в конкурсе.

4.1.8. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организацией для управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Московская область, г. о. Балашиха, \_\_\_\_\_»

Наименование претендента \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма претендента \_\_\_\_\_

Место нахождения претендента \_\_\_\_\_

Почтовый адрес претендента \_\_\_\_\_

Номер телефона претендента \_\_\_\_\_

Извещение о проведении торгов № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Лот № \_\_\_\_».

4.1.9. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.1.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 6. настоящего раздела.

4.1.11. 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом». 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 субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

#### **4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе**

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

4.2.2. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

4.2.3. Изменения заявки должны быть оформлены в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 3.5. настоящего раздела.

4.2.4. 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.

#### **4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе**

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

4.3.2. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

4.3.3. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

4.3.4. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса.

4.3.5. Отзывы заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации заявок на участие в конкурсе.

#### **4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием**

4.4.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

4.4.2. 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.

#### **4.5. Обеспечение заявок на участие в конкурсе**

4.5.1. В извещении о проведении конкурса и в Информационной карте конкурса, установлено требование об обеспечении заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок в соответствующей сумме на банковский счет, указанный в извещении о проведении конкурса и в

Информационной карте конкурса.

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

4.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты) с отметкой банка об оплате.

4.5.4. В случае отсутствия в составе заявки указанного выше платежного поручения (квитанции об оплате, оригинальной выписки из банка), претенденту, подавшему соответствующую заявку, отказывается в допуске к участию в конкурсе в соответствии с пунктом 1.7. настоящего раздела.

В случае если было установлено требование обеспечения заявки на участие в конкурсе, организатор конкурса возвращает претендентам денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, путем перечисления денежных средств на банковский счет, указанный в заявке, поданной соответствующим участником конкурса в следующих случаях и в следующие сроки:

- в течение 5 рабочих дней со дня поступления организатору конкурса уведомления об отзыве претендентом на участие в конкурсе с соблюдением положений пункта 4.3. настоящего раздела;

- в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов претендентам, подавшим конверты с заявками на участие в конкурсе после начала процедуры вскрытия конвертов;

- в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе претендентам, не допущенным к участию в конкурсе;

- в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса, претендентам, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг;

- в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств;

- в течение 5 рабочих дней с даты с даты принятия решения организатором конкурса об отказе от проведения конкурса.

4.5.5. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются при непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанных участником конкурса договоров управления многоквартирными домами, а также обеспечения исполнения обязательств.

## **5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

### **5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе**

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

5.1.2. Публично в день, вовремя и в месте, указанные в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса, конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

5.1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных

потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

5.1.4. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (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.

5.1.5. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в день его подписания.

5.1.6. 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.

5.1.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

5.1.8. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

5.1.9. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

## **5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками**

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

5.2.2. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

5.2.3. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

## **6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

6.1.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела.

6.1.2. 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.

6.1.3. 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 1.7. настоящего раздела. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором конкурса.

6.1.4. 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.

6.1.5. 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 обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

6.1.6. 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. Документ о внесении средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе должен содержать в сведениях о назначении платежа: реестровый номер торгов, дату извещения о проведении торгов, реквизиты нормативно-правового акта, в соответствии с которым размещается конкурс

6.1.7. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.

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

## **7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

7.1.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок. 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.

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

7.1.3. Участники конкурса представляют в письменном виде свои предложения по установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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).

7.1.4. 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.

7.1.5. 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, утвержденными постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75. 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 процентов.

7.1.6. 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.

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

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

7.1.9. При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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 указанных Правил.

7.1.10. Текст протокола конкурса размещается организатором конкурса на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

7.1.11. 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, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

7.1.12. 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.

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

7.1.14. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная 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 у организатора конкурса в течение 3 лет.

7.1.15. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме.

7.1.16. Организатор конкурса оставляет за собой право объявлять перерыв в работе конкурсной комиссии для уточнения сведений по вновь открывшимся обстоятельствам.

## **8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

### **8.1. Срок заключения договора**

8.1.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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.

8.1.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 8.1.1. настоящего раздела, не представил организатору конкурса, подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.1.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 76 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, 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.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 78 указанных 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.

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

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

8.1.6. 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.

8.1.7. Победитель конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 76 и 78 Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 71 и 93 указанных Правил), принимает на себя обязательства выполнять работы и услуги, входящие в перечень работ и услуг, предусмотренный подпунктом 4 пункта 41 указанных Правил, за плату за содержание и ремонт жилого помещения в размере, предложенном таким победителем (таким участником) конкурса.



## 8.2. Обеспечение исполнения обязательств

8.2.1. Если в соответствии с Информационной картой конкурса установлено требование обеспечения исполнения обязательств, договор управления многоквартирным домом заключается только после предоставления участником конкурса, с которым заключается договор управления, нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию

Участник конкурса, с которым заключается договор управления многоквартирным домом, должен предоставить обеспечение исполнения обязательств, только в этом случае договор управления многоквартирным домом может быть заключен. Обеспечение исполнения обязательств предоставляется на сумму и в сроки, указанную в Информационной карте конкурса.

8.2.2. 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.

8.2.3. 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 течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

$$O_{\text{оу}} = K \times (P_{\text{он}} + P_{\text{ку}}),$$

где:

$O_{\text{оу}}$  - размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

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

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

8.2.5. В том случае, если обеспечение исполнения обязательств представляется в виде банковской гарантии, банковская гарантия должна соответствовать требованиям,

установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В банковской гарантии в обязательном порядке должна быть указана сумма, в пределах которой банк гарантирует исполнение обязательств, которая должна быть не менее суммы, установленной в Информационной карте конкурса.

Срок действия банковской гарантии должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договоров управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Банковская гарантия должна содержать указание на согласие банка с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующей банковской гарантии.

8.2.6. В случае если обеспечение исполнения обязательств предоставляется в виде страхования ответственности, соответствующий договор страхования ответственности должен соответствовать требованиям, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иным законодательством Российской Федерации.

В договоре страхования ответственности должна быть указана сумма, на которую страхуется ответственность управляющей организации и покрывать все обязанности управляющей организации по всем оказываемым услугам.

Страхование должно покрывать случаи виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств в течение действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, а также случаи причинения вреда общему имуществу.

Срок действия договора страхования должен устанавливаться с учетом установленного срока действия договора управления многоквартирным домом, договоров ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод и оканчиваться не ранее его завершения.

Договор страхования должен содержать указание на согласие страховщика с тем, что изменения и дополнения, внесенные в договоры управления многоквартирным домом и в договоры ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод, не освобождают его от обязательств по соответствующему договору страхования.

8.2.7. Залог депозита, вносимый в обеспечение исполнения обязательств должен быть перечислен в размере, установленном в Информационной карте конкурсной документации.

Факт внесения залога депозита в обеспечение исполнения обязательств подтверждается платежным поручением (квитанцией в случае наличной формы оплаты, оригинальной выпиской из банка в случае, если перевод денежных средств осуществлялся при помощи системы «Банк-клиент»).

8.2.8. В случае если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 (Десяти) банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

### **8.3. Требования к порядку изменения обязательств сторон**

8.3.1. Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, предусматривающие, что указанные обязательства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений 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.

## **9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА ОБЯЗАТЕЛЬСТВ.**

Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в многоквартирном доме подписанных управляющей организацией проектов договоров управления многоквартирным домом. При этом управляющая организация вправе взимать с собственников помещений плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном условиями конкурса и договором управления многоквартирным домом, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.

## **10. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА**

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

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

## ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

Следующая информация и данные для конкурса дополняют положения Раздела 1.2 «Общие условия проведения конкурса». При возникновении противоречия между положениями, закрепленными в Разделе 1.2 и настоящей Информационной карты, применяются положения Информационной карты.

№ п/п	Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
1	Раздел 1.2.	Наименование организатора конкурса	Управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации Городского округа Балашиха: Московская область, г. Балашиха, ул. Победы, д.18а, тел. 8 (495) 524-11-86, контактное лицо Платов Михаил Петрович, электронная почта konkurs2017@list.ru (далее – организатор конкурса).
2	Раздел 1.2 пункт 1.3.	Форма конкурса	Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.
3	Раздел 1.2 пункт 1.4.	Предмет конкурса.	Право заключения договора управления многоквартирным жилым домом по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31
4	Часть 2. (Проект договора управления многоквартирным домом)	Срок действия договоров управления многоквартирным домом, условия продления срока	Срок действия договора — 3 года. Срок действия договоров управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если: - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не

№ п/п	Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
			приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.
5	Часть 2. (Проект договора управления многоквартирным домом)	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества работ и услуг: - ЛОТ № 1: <b>40,23</b> руб./кв.м. в месяц
6	Часть 3. (Приложения к конкурсной документации)	Характеристики объекта конкурса:	В соответствии с приложениями к конкурсной документации
7	Часть 3. (Приложения к конкурсной документации)	Порядок и график проведения осмотра претендентами объекта конкурса	Осмотр объектов претендентами на участие в конкурсе по управлению многоквартирными домами, осуществляется 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 (Приложение № 4 к конкурсной документации)
8	Часть 3. (Приложения к конкурсной документации)	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса	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. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса - Часть 3, приложение № 2 к конкурсной документации в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 апреля 2013 г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»
9	Часть 2. (Проект договора управления многоквартирным домом)	Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением	В соответствии с проектом договора управления многоквартирным домом.

№ п/п	Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
		управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом	
10	Часть 2. (Проект договора управления многоквартирным домом)	Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.	Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.
11	Часть 2. (Проект договора управления многоквартирным домом)	Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом.	Собственники помещений в многоквартирном доме оплачивают только фактически выполненные работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств в соответствии с порядком, установленном Правительством Российской Федерации, предусмотрено проектом договора управления многоквартирным домом. В соответствии с действующим законодательством и проектом договора управления многоквартирным домом.
12	Раздел 1.2 пункт 1.5.1.	Претенденты конкурса	В настоящем конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или индивидуальный предприниматель.

№ п/п	Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
13	Раздел 1.2 Пункт 1.5.3.	Обязательные требования к претендентам конкурса	<p>1) Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</p> <p>2) в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;</p> <p>3) деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.</p>
14	Раздел 1.2 пункт 3.1.	Форма заявки на участие в конкурсе	Заявка предоставляется по форме и образцу указанной в Части 1 Раздела 1.4.2. настоящей конкурсной документации.
15	Раздел 1.2 пункт 3.3.	Сведения, документы и предложения претендента входящие в состав	<p>1) Сведения о претенденте, входящие в состав заявки:</p> <p>- наименование, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;</p>

№ п/п	Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
		заявки на участие в конкурсе	<p>- фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;</p> <p>- номер телефона;</p> <p>- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;</p> <p>- реквизиты банковского счета для 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 платы за коммунальные услуги.</p> <p>2) Документы, входящие в состав заявки:</p> <p>- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;</p> <p>- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;</p> <p>- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;</p> <p>- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;</p> <p>- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.4. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;</p> <p>- копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;</p> <p>- согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.</p>



№ п/п	Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
16	Раздел 1.2 пункт 3.5.	Требования к оформлению заявок на участие в конкурсе	<p>Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.</p> <p>- Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены в соответствии с Государственным стандартом РФ ГОСТ Р 6.30-2003 «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов», принятым Постановлением Госстандарта России от 03.03.2003 г. № 65-ст.</p> <p>- Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для физических лиц).</p> <p>- Все документы, представляемые претендентами в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.</p> <p>- Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка согласно п.4.1.8.</p>
17	Раздел 1.2 пункт 4.1	Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе	<p>Начиная со дня опубликования извещения на официальном сайте <b>21.01.2019</b> г., заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: 143900, Московская область, г.Балашиха, ул. Победы, д.18а, тел. 8 (495) 524-11-86, контактное лицо Платов Михаил Петрович, электронная почта konkurs2017@list.ru,</p> <p>Заявки принимаются в рабочие дни с понедельника по пятницу с 14.00 до 16:00 часов. Днем окончания приема заявок является день вскрытия конвертов с заявками. Прием заявок заканчивается непосредственно перед моментом вскрытия конвертов с заявками.</p> <p>В день вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, претенденты подают свои заявки на участие непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу: 143900, Московская</p>

№ п/п	Ссылка на раздел, пункт конкурсной документации	Наименование пункта	Текст пояснений
			область, г. Балашиха, ул. Победы, д.18а, после объявления присутствующим о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки. Заказчик оставляет за собой право продлить срок подачи заявок и внести соответствующие изменения в извещение о проведении открытого конкурса в порядке, установленном конкурсной документацией.
18	Раздел 1.2 пункт 4.5.2.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.	ЛОТ № 1: Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31 – <b>58 354,42 руб.</b> Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: <i>Наименование получателя:</i> УФК по Московской области (Администрация Городского округа Балашиха л/с 05483D13330) ИНН: 5001106672 КПП: 500101001 БИК: 044525000 ГУ Банка России по ЦФО Р/с 40302810345253021112 Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций. Документ о внесении средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе должен содержать в сведениях о назначении платежа: реестровый номер торгов, дату извещения о проведении торгов, реквизиты нормативно-правового акта, в соответствии с которым размещается конкурс.
19	Размер обеспечения обязательств по договору		ЛОТ № 1: Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31 – <b>2 367 683,79 руб.</b> в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.
20	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе		143900, Московская область, г.Балашиха, ул. Победы, д.18а, <b>«12» марта 2019 г. в 15.00 часов</b>
21	Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе		143900, Московская область, г.Балашиха, ул. Победы, д.18а, <b>«20» марта 2019 г. в 15.00 часов</b>
22	Место, дата и время проведения конкурса		143900, Московская область, г.Балашиха, ул. Победы, д.18а, <b>«26» марта 2019 г. в 15.00 часов</b>

## **ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ, ОБРАЗЦЫ ФОРМ И ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ ПРЕТЕНДЕНТАМИ**

### **Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами)**

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее – заявка) – основной документ, которым претенденты изъявляют желание принять участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом или многоквартирными домами, входящими в соответствующий лот, а также выражают согласие на заключение договоров управления многоквартирным домом на условиях, указанных в конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме в запечатанном конверте, в соответствии с указаниями, изложенными в Информационной карте конкурса по форме, установленной Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 г. № 75.

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на официальном сайте: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

4. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Заявку на участие в конкурсе с указанием сведений о претенденте и подтверждающие документы:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;
- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;
- номер телефона;
- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;
- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;
- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;
- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;
- копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 1.5.4. раздела 1 Конкурсной документации, если

федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;
- согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления

многоквартирным домом.

3) реквизиты банковского счета для 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 платы за коммунальные услуги.

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

6. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

7. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

8. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

9. В разделе 2 заявки может указываться описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом способа внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги собственниками помещений в многоквартирном доме, нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда (ежемесячно или в другие сроки, виды расчетных документов и т.п.).

10. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса и номер лота (лотов), а также наименование организации или индивидуального предпринимателя подающих заявку, место нахождения претендента, почтовый адрес претендента, номер телефона.

11. Копии документов должны быть заверены должным образом. Копии документов, выданных государственными органами (свидетельства, лицензии) заверяются нотариально. Копии документов организации-претендента должны быть заверены в соответствии с Государственным стандартом РФ ГОСТ Р 6.30-2003 «Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов», принятым Постановлением Госстандарта России от 03.03.2003 г. № 65-ст.

12. В качестве документа, подтверждающего внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, представляется экземпляр платежного поручения, квитанция об оплате и др.

13. Непредставление необходимых документов в составе заявки, наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа в допуске претендента к участию в конкурсе.

При этом в случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, предоставленных участником конкурса в составе заявки на участие в конкурсе, такой участник конкурса может быть отстранен организатором конкурса, конкурсной комиссией от участия в конкурсе на любом этапе его проведения вплоть до заключения договора управления многоквартирным домом.

14. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы участнику размещения заказа не возвращаются.

15. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно.

16. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок на участие в конкурсе (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении открытого конкурса и Информационной карте

конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении открытого конкурса после объявления присутствующим при вскрытии конвертов с заявками о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

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

18. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками.

## 1.4.1 ФОРМА ОПИСИ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ

### ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, представляемых для участия в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенными на территории г. о. Балашиха

Настоящим \_\_\_\_\_ (наименование Претендента) подтверждает, что для участия в открытом конкурсе на право заключения договоров управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенными в \_\_\_\_\_, направляются нижеперечисленные документы.

№.№ п\п	Наименование	Кол-во страниц
1.	Заявка на участие в конкурсе (по форме 1.4.2. Раздела 1.4. настоящей конкурсной документации)	
2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, выданная ФНС России <i>(для юридических лиц)</i> .	
3.	Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданная ФНС России <i>(для индивидуальных предпринимателей)</i> .	
4.	Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе.	
5.	Документ, подтверждающий внесение обеспечения заявки на участие в конкурсе	
6.	Копия документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящей конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.	
7.	Копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период	
8.	Согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.	
9.	<i>Другие документы, прикладываемые по усмотрению претендентом</i>	
<b>*Опись документов должна соответствовать п. 15 Информационной карты конкурса</b>		

## 1.4.2 ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

### ЗАЯВКА

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

##### 1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом

\_\_\_\_\_  
способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений

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

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

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

Настоящим \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_  
организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным  
домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме  
не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не  
реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами  
определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в  
отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран

способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 г. № 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".

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.



## ЧАСТЬ 2. Конкурсной документации Проект договора управления многоквартирным домом

г. Балашиха

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем "Управляющая организация" в лице \_\_\_\_\_, действующего на \_\_\_\_\_ основании \_\_\_\_\_ Устава, и гр. \_\_\_\_\_, являющийся собственником помещения в многоквартирном доме или лицом, принявшим от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение), расположенном по адресу: **Московская область, г. Балашиха, \_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем «собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора.

1.1. По настоящему Договору Управляющая организация обязуется за плату оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: **Московская область, г. Балашиха, \_\_\_\_\_** (далее - многоквартирный дом), предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, принявшими помещения, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, а собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение, обязуется оплачивать услуги и работы Управляющей организации в порядке, установленном настоящим Договором.

### 1.2. Характеристики многоквартирного дома и состав общего имущества:

Серия и тип постройки: \_\_\_\_\_

Категория дома: \_\_\_\_\_

Год постройки: \_\_\_\_\_

Этажность: \_\_\_\_\_

Количество квартир: \_\_\_\_\_

Площадь жилых помещений: \_\_\_\_\_

Площадь нежилых помещений: \_\_\_\_\_

Площадь помещений общего пользования: \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме: \_\_\_\_\_

1.3. В состав общего имущества многоквартирного дома входят: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, (далее «общее имущество»).

*\* Указанный состав общего имущества может быть скорректирован применительно к конкретному многоквартирному дому.*

1.4. Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме определен в Приложении № 1 к настоящему договору.

Перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме может быть изменен по согласованию с управляющей организацией общим собранием

собственников помещений с учетом предложений управляющей организации, а также обязательных для исполнения судебных решений и предписаний государственных органов РФ.

1.5. Коммунальные услуги, предоставляемые Управляющей организацией, включают в себя:

холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение.

*\* Указанный перечень коммунальных услуг может быть скорректирован, применительно к конкретному многоквартирному дому.*

## **2. Права и обязанности Сторон**

### **2.1. Управляющая организация обязуется:**

2.1.1. Управлять многоквартирным жилым домом в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством, в следующих границах ответственности за техническое состояние и обслуживание: для водопроводных сетей - от первого фланца вводной задвижки до первого соединения трубопроводов после вводных вентилей в квартире, для тепловых сетей - вся система теплоснабжения жилого дома, включая приборы отопления, предусмотренные проектами; канализационных сетей - от лотка колодца и внутренняя система, до отводов от канализационного стояка в квартире; электрических сетей – от вводных кабелей в многоквартирный жилой дом до конечных потребителей.

2.1.2. Организовать предоставление коммунальных услуг, проведение качественных работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в соответствии с действующим законодательством.

2.1.3. Представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявшими помещения, по предмету настоящего Договора, в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора, во всех организациях, предприятиях и учреждениях любых организационно-правовых форм и уровней.

2.1.4. Вести и хранить техническую документацию (базы данных).

2.1.5. Систематически проводить технические осмотры многоквартирного дома.

2.1.6. Обеспечивать собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, коммунальными услугами надлежащего качества, соответствующего нормам действующего законодательства.

2.1.7. Обеспечивать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание.

2.1.8. Уведомлять собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявшими помещения, об изменении порядка и условий содержания и текущего ремонта многоквартирного дома в рамках настоящего Договора путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома в срок не позднее, чем за тридцать дней до наступления перечисленных выше событий.

2.1.9. Информировать собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявшими помещения, об изменении размеров установленных платежей, стоимости коммунальных услуг.

2.1.10. Производить начисление и сбор платежей, установленных в п. 3.1. настоящего Договора, собственными силами либо с привлечением сторонних организаций, обеспечивая выставление счета в срок до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

2.1.11. Организовать работы по ликвидации аварий в данном многоквартирном доме.

2.1.12. Вести первичный прием документов от граждан, проживающих в многоквартирном доме на регистрацию и снятие с регистрационного учета в соответствии с действующим законодательством.

2.1.13. Предоставлять по требованию собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, отчет о выполнении Договора управления за год в течение первого квартала следующего года.

2.1.14. Привлекать представителей инициативной группы собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, для участия в приемке и подписании актов приемки объекта в эксплуатацию после проведения работ по капитальному ремонту и реконструкции.

2.1.15. Не позднее 30 дней со дня получения письменного обращения информировать заявителя о решении, принятом по обращению.

2.1.16. Не менее чем за 1 сутки информировать собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, о перерыве (ограничении) предоставления коммунальных услуг, а также своевременно информировать собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, и иных лиц о причинах и длительности аварийного отключения водо-, тепло-, электроснабжения.

2.1.17. В случае предоставления услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, производить перерасчет платы за коммунальные услуги, самостоятельно либо с помощью привлечения сторонних организаций.

2.1.18. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищному кооперативу или иному специализированному кооперативу либо в случае непосредственного управления собственниками в многоквартирном доме- одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления многоквартирным домом, или если такой собственник не указан, любому собственнику помещения многоквартирного дома.

2.1.19. Предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение, в течение 5 дней информацию, связанную с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

2.1.20. Своевременно вносить сведения в системы Автоматизированную информационную систему Главного управления Московской области «Государственная жилищная инспекция Московской области» (АИС ГЖИ), Единую информационную автоматизированную систему жилищно-коммунального хозяйства Московской области (ЕИАС ЖКХ МО), Государственную информационную систему жилищно-коммунального хозяйства (ГИС ЖКХ).

## **2.2. Управляющая организация вправе:**

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг и выполнения работ по управлению многоквартирным домом, привлекать сторонние организации, имеющие необходимые навыки, оборудование, сертификаты и иные разрешительные документы к выполнению работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

2.2.2. Организовывать и проводить проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения.

2.2.3. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета в течение текущего финансового года.

2.2.4. Проводить проверку работы установленных приборов учета и сохранности пломб.

2.2.5. После предварительного уведомления приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг по настоящему Договору в случае просрочки собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и иными лицами оплаты оказанных услуг, а также по основаниям, установленным действующим законодательством.

2.2.6. Взыскивать с собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, в установленном порядке задолженность по оплате услуг и выполнению работ в рамках настоящего Договора собственными силами либо с помощью привлечения сторонних организаций.

**2.3. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение, обязуется:**

2.3.1. Ежемесячно оплачивать предоставленные по настоящему Договору работы и услуги до 10 числа месяца, следующего за расчетным. При внесении соответствующих платежей руководствоваться утвержденным Управляющей организацией порядком и условиями Договора.

2.3.2. Оплачивать вывоз крупногабаритных и строительных отходов сверх установленных разделом 3 настоящего Договора платежей.

2.3.3. Предоставить право Управляющей организации представлять интересы собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, по предмету Договора (в том числе по заключению Договоров, направленных на достижение целей настоящего Договора и не нарушающих имущественные интересы собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения), во всех организациях.

2.3.4. Выполнять предусмотренные законодательством санитарно-гигиенические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные и эксплуатационные требования.

2.3.5. В течение 10 дней предоставлять Управляющей организации сведения:

- о количестве граждан, проживающих в помещении совместно с собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещения, и наличии у лиц, зарегистрированных по месту жительства в помещении, льгот для расчетов платежей за услуги по Договору.

- о смене собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение. Сообщить Управляющей организации Ф.И.О. нового собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение, и дату вступления нового собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение, в свои права. Представить Управляющей организации Договор купли-продажи жилого помещения, аренды, найма и другие документы, подтверждающие смену собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение.

2.3.6. Обеспечить беспрепятственный доступ в принадлежащее ему помещение представителям Управляющей организации, а также организаций, осуществляющих жилищно-коммунальное обслуживание многоквартирного дома для осмотра приборов учета и контроля, а также для выполнения необходимого ремонта общего имущества многоквартирного дома и работ по ликвидации аварий.

2.3.7. Самовольно не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, водоснабжения, регулирующую и запорную арматуру без согласования с Управляющей организацией. Не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, включая индивидуальные приборы очистки воды, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам без согласования с Управляющей организацией.

2.3.8. Незамедлительно сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества.

2.3.9. Не осуществлять переоборудование внутренних инженерных сетей без согласования с Управляющей организацией и не производить перепланировку помещений в доме без получения на то разрешения в соответствии с действующим законодательством.

2.3.10. Не нарушать имеющиеся схемы учета услуг, в том числе не совершать действий, связанных с нарушением пломбировки приборов учета, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем без согласования с Управляющей организацией.

2.3.11. Своевременно осуществлять поверку приборов учета.

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

2.3.13. Ознакомить всех совместно проживающих в жилом помещении либо использующих помещение, принадлежащее собственнику помещения в многоквартирном доме и (или) лицу, принявшему помещение, дееспособных граждан с условиями Договора.

2.3.14. Не совершать действий, связанных с отключением многоквартирного дома от подачи электроэнергии, воды и тепла.

2.3.15. Предоставлять Управляющей организации в установленные сроки показания приборов учета.

2.3.16. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующими законодательными и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, региональных и местных органов власти применительно к данному Договору.

2.3.17. В случае проведения Управляющей организацией работ, связанных с ликвидацией последствий аварий, наступивших по вине собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение, либо в связи с нарушением собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, условий настоящего Договора, указанные работы проводятся за счет собственника помещения в многоквартирном доме и (или) лица, принявшим помещение.

#### **2.4. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшее помещение, имеет право:**

2.4.1. Знакомится с условиями заключаемых Управляющей организацией договоров в рамках исполнения настоящего Договора.

2.4.2. В случае неотложной необходимости обращаться к Управляющей организации с заявлением о временной приостановке подачи в квартиру и (или) в многоквартирный дом воды, электроэнергии, отопления.

2.4.3. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему договору, собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение, вправе требовать изменения размера платы за содержание и ремонт помещения и общего имущества собственников помещений многоквартирного дома, в случае оказания услуг и выполнения работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений.

2.4.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, по истечении каждого последующего года со дня заключения данного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

2.4.5. Осуществлять другие права, предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Московской области, Городского округа Балашиха, применительно к настоящему Договору.

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

2.5. Обязательства Сторон по настоящему Договору могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

2.5.1. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в настоящем Договоре работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения, помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) лицам, принявшими помещения в многоквартирном доме счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

### **3. Цена Договора и порядок расчетов**

3.1. Размер платы за содержание жилого помещения определяется в порядке, установленном конкурсной документацией по проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, или вновь построенными многоквартирными домами, расположенными на территории Городского округа Балашиха, соответствует плате за содержание жилого помещения, установленной органом местного самоуправления, и изменяется в случаях и с момента изменения органом местного самоуправления размера платы за содержание жилого помещения без заключения дополнительного соглашения к Договору.

Размер платы за содержание жилого помещения может быть изменен решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, в соответствии с Жилищным кодексом РФ.

3.2. Цена настоящего Договора определяется как сумма общей платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг в течение всего срока действия договора управления.

3.3. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения определяется как сумма платы за работы и услуги по управлению многоквартирным домом и платы за указанные в договоре работы и услуги по содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения в многоквартирном доме, Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения и является одинаковым для собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

3.4. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение, производит оплату в рамках Договора за:

- услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома;
- услуги по управлению многоквартирным домом;
- коммунальные услуги.

3.5. Плата за содержание и ремонт жилого помещения в рамках настоящего Договора устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме.

3.6. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.7. Оплата собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, оказанных услуг, выполненных работ по Договору осуществляется на основании выставляемого управляющей организацией счета.

3.8. Льготы по оплате услуг, работ являющихся предметом Договора, предоставляются в соответствии с действующим законодательством.

3.9. В случае изменения стоимости услуг и работ по настоящему Договору Управляющая организация самостоятельно производит перерасчет стоимости услуг и работ со дня вступления изменений в силу либо с помощью привлечения сторонней организации.

3.10. В случае возникновения необходимости проведения не установленных Договором работ и услуг собственники помещений многоквартирного дома на общем собрании определяют необходимый объем работ (услуг), сроки начала проведения работ, стоимость работ (услуг) и оплачивают дополнительно. Размер платежа для собственника помещений многоквартирного дома рассчитывается пропорционально доли собственности в общем имуществе многоквартирного дома. Оплата в установленном случае производится собственником помещений многоквартирного дома в соответствии с выставленным Управляющей организацией счетом на предоплату, в котором должны быть указаны: наименование дополнительных работ, их стоимость, расчетный счёт, на который должны быть перечислены денежные средства. Платеж должен быть внесен правообладателем/собственником ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом либо решением общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива, созданного в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье в соответствии с федеральным законом о таком кооперативе.

3.11. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится за счет собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения. Обязанность по оплате взносов на капитальный ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме и (или) лиц, принявших помещения в этом доме в соответствии со ст.154 Жилищного кодекса РФ.

#### **4. Обеспечение исполнения обязательств**

4.1. Обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору представлено Управляющей организацией следующим способом:

---

*(указать какой из перечисленных способов обеспечения исполнения обязательств по Договору определила Управляющая организация: страхование ответственности, безотзывная банковская гарантия и залог депозита)*

4.2. Сумма обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

4.3. Обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору подтверждено Управляющей организацией следующими документами, являющимся неотъемлемой частью Договора:

---

*(указать каким из перечисленных документов Управляющая организация подтвердила обеспечение исполнения обязательств по Договору: а) Оригинал Безотзывной банковской гарантии; б) Копия договора страхования ответственности; в) оригинал платежного поручения о залоге денежных средств)*

4.4. Обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору предоставляется на весь срок действия Договора.

4.5. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и (или) 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 (или) 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.

*\*Данный раздел Договора может быть откорректирован, при определении Управляющей организацией способа обеспечения исполнения обязательств по Договору.*

## **5. Ответственности сторон**

5.1. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирному дому в результате ее действий или бездействия, в размере действительного 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. Ответственность по договорам, заключаемым Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

5.4. При нарушении собственником помещения в многоквартирном доме и (или) лицом, принявшим помещение, обязательств, предусмотренных настоящим Договором, последний несет ответственность перед Управляющей организацией и третьими лицами за все последствия, возникшие в результате каких-либо аварийных и иных ситуаций.

5.5. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение, несет ответственность за нарушение требований пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством.

5.6. В случае причинения убытков собственнику помещения в многоквартирном доме и (или) лицу, принявшему помещение по вине Управляющей организации последняя несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

## **6. Контроль за исполнением Договора.**

6.1. Управляющая компания предоставляет отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору не позднее истечения первого квартала следующего за отчетным годом, путем размещения информации на сайте управляющей компании \_\_\_\_\_ или по запросу собственников помещений предоставляет документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

6.2. Собственник помещения в многоквартирном доме и (или) лицо, принявшим помещение в многоквартирном доме вправе за 15 дней до окончания срока действия настоящего Договора 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 настоящего Договора, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

## **7. Особые условия**

7.1. Все споры и разногласия, возникшие из настоящего Договора разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке.

7.2. Претензии предъявляются правообладателем и иным лицом в письменном виде.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору совершаются Сторонами в письменном виде и оформляются надлежащим образом.

## **8. Срок действия Договора**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключен на срок \_\_\_\_ года.

8.2. Срок действия договора управления многоквартирным домом может быть продлен на 3 месяца, если:



- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока, не приступила к их выполнению.

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

## **9. Информация для оперативной связи:**

- Аварийно-диспетчерская служба: \_\_\_\_\_.
- Секретарь управляющей компании: \_\_\_\_\_.
- Инженер по эксплуатации жилого дома: \_\_\_\_\_.
- Бухгалтерия: \_\_\_\_\_.

## **10. Адреса, реквизиты и подписи сторон.**

### **10.1. Управляющая организация:**

Юридический адрес: \_\_\_\_\_

Фактический адрес: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

Генеральный Директор \_\_\_\_\_

### **10.2. Правообладатель/собственник: \_\_\_\_\_**

Регистрация: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

Подпись \_\_\_\_\_

С «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Государственного Комитета по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 170 от 27.10.2003 г.;

Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 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");

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

«Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354,

Ознакомлен путем личного прочтения, и содержание их мне понятно.

Подпись \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

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

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
<b>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:</b> Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ (с изменениями и дополнениями), Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции».			
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b> Требование к качеству: СНиП 2.02.01-83 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии», Приказ НИИЖБ Госстроя СССР № 51 от 11.06.1987 г. «Пособие по проектированию защиты от коррозии бетонных и ж/б строительных конструкций», СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействие», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.			
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадков фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами.	ежедневно		

при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности. Устранение выявленных нарушений	по мере необходимости		
<b>1.2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b> Требование к качеству: СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии», Приказ ЦНИИ проект стальных конструкций им. Мельникова № 236 от 30.06.1987 г. «Пособие по контролю состояния строительных металлических конструкций зданий и сооружений в агрессивных средах, проведению обследования и проектированию восстановления защиты конструкций от коррозии», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий». СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.			
проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	ежедневно		
Устранение выявленных неисправностей.	по мере необходимости		
<b>1.3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные, ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.			
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 стен, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформации 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 крупногабаритных блоков.	ежедневно		
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен,	по мере необходимости		

восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.			
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 3-04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 2.08.01-89. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.			
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	ежедневно		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», ГОСТ 19980-90 «Ригели железобетонные для многоквартирных зданий», ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.			
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, колебаний и трещин; 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	2 раза в год		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 11-26-76 «Кровли», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в			

жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.			
<p>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; 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 антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.</p>	ежедневно		
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
<p><b>1.7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b></p> <p>Требование к качеству: ГОСТ 23120-78 «Лестницы маршевые, площадки и ограждения стальные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.</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;</p>	ежедневно		

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косяков краской	по мере необходимости		
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные работы и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.			
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; 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);	ежедневно		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b> Требование к качеству: СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Отделочные работы и защита строительных конструкций от коррозии», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.			
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;	ежедневно		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		

<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».			
проверка состояния внутренней отделки.	ежедневно		
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости		
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> Требование к качеству: СНиП 2.03.13-88 «Полы», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».			
проверка состояния основания;	ежедневно		
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
<b>1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> Требование к качеству: ГОСТ 6629-88 «Двери деревянные», ГОСТ 11214-86 «Окна и балконные двери», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».			
проверка целостности оконных и дверных заполнений (в т.ч. запирающих устройств), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежедневно		
а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		

<p><b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p> <p>Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, , СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»</p> <p><b>2.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.</b></p> <p><b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.</b></p> <p><b>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.</b></p>	<p><b>В соответствии с правилами и нормами эксплуатации</b></p>		
<p><b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b></p> <p>Требование к качеству: СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p>			
<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p>	<p>ежедневно</p>		
<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p>	<p>ежедневно</p>		
<p>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;</p>	<p>2 раза в год</p>		



<p>проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов</p>	ежедневно		
<p>при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.</p>	По мере необходимости		
<p><b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b> Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов», СНИП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные».</p>			
<p>организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;</p>	круглосуточно		
<p>обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);</p>	ежедневно		
<p>обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);</p>	круглосуточно		
<p>обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов);</p>	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год		
<p><b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельной, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b> Требование к качеству: СНИП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНИП 2.04.14-88 «Тепловая изоляция трубопроводов и оборудования», СНИП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНИП II-35-76 "Котельные установки", СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p>			
<p>проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в котельных, входящих в состав общего имущества, на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках (ВНС) в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования котельных, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по</p>	круглосуточно		

очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;			
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости		
<b>6. Работы и услуги по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b> Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ.			
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	ежедневно		
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	2 раза в неделю		
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	ежедневно		
Мытье пола кабины лифта	ежедневно		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц		
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц		
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц		
Обметание пыли с потолков	1 раз в год		
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год		
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год		

Мытье окон	2 раза в год		
Очистка металлической решетки и приемка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю		
<b>7. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b> СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».	1 раз в месяц		
<b>8. 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 зависимости от времени года:</b> Требование к качеству: СНИП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».			
<b>8.1. В холодный период года:</b>			
Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	8 раз в сутки		
Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада		
Посыпание территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда		
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда		
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток во время гололеда		
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки		
Промывка урн	1 раз в месяц		
Протирка указателей улиц и промывка номерных указателей	2 раза в холодный период		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки		
<b>8.2 В теплый период года:</b>			

Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;	1 раз в двое суток		
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)		
Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки		
Промывка урн	2 раза в месяц		
Протирка указателей улиц и промывка номерных указателей	5 раз в теплый период		
Уборка газонов	1 раз в двое суток		
Полив газонов и зеленых насаждений;	1 раз в двое суток		
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки		
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток		
Мойка территории	1 раз в двое суток		
<b>9. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов:</b> Требование к качеству: СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест», ФЗ № 89-ФЗ от 24.06.1998 г. «Об отходах производства и потребления», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях». незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров; организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.	ежедневно		
<b>10. 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:</b> Требование к качеству: ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97,	2 раза в год		

СНиП 41-01-2003, СНиП 31-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».			
<b>11. Работы по обслуживанию комплексной системы противопожарной безопасности:</b> Требование к качеству: ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СНиП 31-01-2003, РД 25 964-90, РД 009-01-96, Пост-е Правительства РФ № 390 25.04.2012	ежедневно		
<b>12. Прочие затраты (обеспечение устранения аварий, утилизация ламп, аренда имущества, ремонт контейнеров)</b>	круглосуточно		
<b>13. Начисление платы и сбор платежей (за содержание и ремонт, предоставление коммунальных услуг), общехозяйственные расходы</b>	ежемесячно		
<b>ВСЕГО:</b>			

Управляющая организация  
\_\_\_\_\_  
М.П.

Собственник  
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

### ЧАСТЬ 3. ПРИЛОЖЕНИЯ К КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Приложение №1  
К конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Главы

(должность, ф. и. о. руководителя органа

Администрации Городского округа Балашиха

С.И. Лукичев

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 19 г.  
(дата утверждения)

#### Лот № 1

#### А К Т

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

#### I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома: Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) - 50:15:0000000:150132
3. Серия, тип постройки - шифр 44/192
4. Год постройки 2016 год
5. Степень износа по данным государственного технического учёта отсутствует
6. Степень фактического износа отсутствует
7. Год последнего капитального ремонта не производился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу отсутствует
9. Количество этажей: 16
10. Наличие технического подполья да
11. Наличие технического этажа да
12. Наличие мезонина отсутствует
13. Количество квартир 495
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества - нет, из них в уровне первого этажа - кв.м.
15. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания отсутствует
16. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) отсутствует
17. Строительный объём 130 076,0 куб. м
18. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (общая площадь здания) 38 375,8 кв. м
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 29 010,4 кв. м

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

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 5 861,1 кв. м

19. Количество лестниц 8 шт.

20. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 2 017,6 кв. м

21. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома – 23 338,0 кв. м

22. Кадастровый номер земельного участка (при наличии) – 50:15:0000000:145125.

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

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1.Фундамент	Монолитный железобетонный	Удовлетворительное
2.Наружные капитальные стены	Газосиликатные блоки, утеплитель	Удовлетворительное
3.Перегородки	Газосиликатные блоки	Удовлетворительное
4.Перекрытия чердачные	Железобетонные	Удовлетворительное
5.Крыша	рулонная, мягкая	Удовлетворительное
6.Полы	- железобетонные, стяжка	Удовлетворительное
7.Проемы окон	-ПВХ	Удовлетворительное
8.Проемы двери наружные	-деревянные,	Удовлетворительное
9.Отделка внутренняя	-полнотелый рваный камень	Удовлетворительное
Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
10. Внутренние санитарно-технические устройства и инженерные системы	- ЦТП, канализация, мусоропровод, отопление, холодное и горячее водоснабжение, вентиляция,	- Удовлетворительное
16.Электротехнические устройства	- пассажирский и грузовой лифты, электроснабжение, электроплиты, пожарная сигнализация, телевидение	- Удовлетворительное

**Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства**

(должность, ф. и. о. представителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать

**Администрации Городского округа Балашиха**

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

**Т.С. Калашникова**

(подпись)

(ф. и. о.)

«    »      2019 г.

Заместитель Главы Администрации  
Городского округа Балашиха

(должность, ф. и. о. руководителя органа

С.И. Лукичев

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

« » 20 19 г.

(дата утверждения)

## Лот № 1

### Перечень

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: Московская область, г. Балашиха, мкр. Гагарина, д. 31, являющегося объектом конкурса**

Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
<b>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:</b> Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ (с изменениями и дополнениями), Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции».		2 001 717,60	5,75
<b>1.1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:</b> Требование к качеству: СНиП 2.02.01-83 «Основания зданий и сооружений», СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии», Приказ НИИЖБ Госстроя СССР № 51 от 11.06.1987 г. «Пособие по проектированию защиты от коррозии бетонных и ж/б строительных конструкций», СНиП 2.01.07-85 «Нагрузки и воздействия», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.		41 774,98	0,12
проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам, проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением: признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; коррозии арматуры, расслаивания, трещин,	ежедневно	27 849,99	0,08



выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными фундаментами.			
при выявлении нарушений – разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций; проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности. Устранение выявленных нарушений	по мере необходимости	13 924,99	0,04
<b>1.3. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:</b> Требование к качеству: СНИП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозий», Приказ ЦНИИ проект стальных конструкций им. Мельникова № 236 от 30.06.1987 г. «Пособие по контролю состояния строительных металлических конструкций зданий и сооружений в агрессивных средах, проведению обследования и проектированию восстановления защиты конструкций от коррозии», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий». СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.		<b>41 774,98</b>	<b>0,12</b>
проверка температурно- влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения; проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и примыков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение. При выявлении нарушений – восстановление их работоспособности.	Ежедневно	27 849,99	0,08
Устранение выявленных неисправностей.	По мере необходимости	13 924,99	0,04
<b>1.4. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНИП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные, ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.		<b>177 543,65</b>	<b>0,51</b>
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 стен, неисправности водоотводящих устройств; выявление следов коррозии, деформации и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих	ежедневно	121 843,68	0,35

панелей, из крупногабаритных блоков.			
в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	55 699,97	0,16
<b>1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 3-04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 2.08.01-89. ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.		<b>41 774,98</b>	<b>0,12</b>
выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления трещин и колебаний; выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя; проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	ежедневно	27 849,99	0,08
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ, проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	13 924,99	0,04
<b>1.5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», ГОСТ 19980-90 «Ригели железобетонные для многоквартирных зданий», ГОСТ Р 53778-2010 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.		<b>41 774,98</b>	<b>0,12</b>
контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, колебаний и трещин; 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	2 раза в год	27 849,99	0,08
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	13 924,99	0,04
<b>1.6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и		<b>201 912,38</b>	<b>0,58</b>

ограждающие конструкции», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СНиП 11-26-76 «Кровли», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.			
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; 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 антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей; при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение.	ежедневно	142 731,17	0,41
В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	59 181,21	0,17
<b>1.7.Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: ГОСТ 23120-78 «Лестницы маршевые, площадки и ограждения стальные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.		<b>80 068,70</b>	<b>0,23</b>
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;	ежедневно	55 699,97	0,16

при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ; проверка состояния и при необходимости восстановление штукатурного слоя или окраска металлических косоуров краской	по мере необходимости	24 368,73	0,07
<b>1.8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные работы и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.		<b>219 318,62</b>	<b>0,63</b>
выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами; контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); выявление нарушений эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках; 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);	ежедневно	160 137,41	0,46
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	59 181,21	0,17
<b>1.9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:</b> Требование к качеству: СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Отделочные работы и защита строительных конструкций от коррозии», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» утв. Постановлением Госстроя РФ от 21.08.2003 г. № 153.		<b>41 774,98</b>	<b>0,12</b>
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;	ежедневно	27 849,99	0,08
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	13 924,99	0,04

<b>1.10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».		<b>327 237,31</b>	<b>0,94</b>
проверка состояния внутренней отделки.	ежедневно	229 762,37	0,66
При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	по мере необходимости	97 474,94	0,28
<b>1.11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> Требование к качеству: СНиП 2.03.13-88 «Полы», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».		<b>219 318,62</b>	<b>0,63</b>
проверка состояния основания;	ежедневно	153 174,91	0,44
при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	66 143,71	0,19
<b>1.12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений (в т.ч. запирающих устройств), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:</b> Требование к качеству: ГОСТ 6629-88 «Двери деревянные», ГОСТ 11214-86 «Окна и балконные двери», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».		<b>570 924,67</b>	<b>1,64</b>
проверка целостности оконных и дверных заполнений (в т.ч. запирающих устройств), плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;	ежедневно	396 862,27	1,14
а при выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	174 062,40	0,50

<p><b>2. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b></p> <p>Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», СНиП 2.08.01-89 «Жилые здания», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, , СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СНиП 3.05.06.85 «Электрические устройства», СНиП 31-110-2003 «Проектирование и мониторинг электрооборудования жилых и общественных зданий», СНиП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные», СП 3.05.06-85 «Электротехнические устройства»</p> <p><b>2.1. Работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах.</b></p> <p><b>2.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах.</b></p> <p><b>2.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, АСКУЭ, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме.</b></p>	<p><b>В соответствии с правилами и нормами эксплуатации</b></p>	<p><b>1 152 293,09</b></p>	<p><b>3,31</b></p>
<p><b>3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:</b></p> <p>Требование к качеству: СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений», ГОСТ 30494-96 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях», СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».</p>		<p><b>114 881,18</b></p>	<p><b>0,33</b></p>
<p>техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем; контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;</p>	<p>ежедневно</p>	<p>45 256,22</p>	<p>0,13</p>
<p>проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них;</p>	<p>ежедневно</p>	<p>24 368,74</p>	<p>0,07</p>
<p>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;</p>	<p>2 раза в год</p>	<p>10 443,74</p>	<p>0,03</p>

проверка исправности, техническое обслуживание, контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления; сезонное открытие и закрытие калорифера со стороны подвода воздуха; контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов	ежедневно	24 368,74	0,07
при выявлении повреждений и нарушений – разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	По мере необходимости	10 443,74	0,03
<b>4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:</b> Требование к качеству: ГОСТ «Лифты пассажирские», ПБ 10-558-03 «Правила устройства и безопасности эксплуатируемых лифтов», Постановление Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 «Об утверждении технического регламента о безопасности лифтов», СНИП 31-01-2003 «Жилые здания многоквартирные».		<b>3 254 966,88</b>	<b>9,35</b>
организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта;	круглосуточно	2 638 785,98	7,58
обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания лифта (лифтов);	ежедневно	490 855,97	1,41
обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов);	круглосуточно	97 474,94	0,28
обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования, ремонт лифта (лифтов);	по мере необходимости, но не реже 1 раза в год	27 849,98	0,08
<b>5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания котельной, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирных домах:</b> Требование к качеству: СНИП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНИП 2.04.14-88 «Тепловая изоляция трубопроводов и оборудования», СНИП 2.04.01-85 «Внутренний водопровод и канализация зданий», СНИП II-35-76 "Котельные установки", СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».		<b>762 393,31</b>	<b>2,19</b>
проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ в котельных, входящих в состав общего имущества, на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках (ВНС) в многоквартирных домах; постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования; гидравлические и тепловые испытания оборудования котельных, индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек; проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения, работы по	круглосуточно	633 587,14	1,82

очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений;			
При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	128 806,17	0,37
<b>6. Работы и услуги по содержанию помещений входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</b> Требование к качеству: Жилищный кодекс РФ, ФЗ № 189-ФЗ, Постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», приказ Государственного комитета РФ по жилищной и строительной политике от 26.12.97 г. № 17-139 «Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда», ВСН 53-86(р) «Правила оценки физического износа жилых зданий», СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции», СНиП 12-01-2004, СНиП 52-01-2003, Основные положения «Бетонные и ж/б конструкции», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 «Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме», Градостроительный кодекс РФ.		<b>1 281 099,26</b>	<b>3,68</b>
Влажное подметание лестничных площадок и маршей нижних трех этажей;	ежедневно	351 606,05	1,01
Влажное подметание лестничных площадок и маршей выше третьего этажа;	2 раза в неделю	174 062,40	0,50
Влажное подметание мест перед загрузочными камерами мусоропроводов	ежедневно	132 287,42	0,38
Мытье пола кабины лифта	ежедневно	417 749,76	1,20
Влажная протирка стен, дверей, плафонов и потолка кабины лифта	2 раза в месяц	24 368,74	0,07
Мытье лестничных площадок и маршей нижних трех этажей	2 раза в месяц	48 737,47	0,14
Мытье лестничных площадок и маршей выше третьего этажа	2 раза в месяц	48 737,47	0,14
Обметание пыли с потолков	1 раз в год	3 481,25	0,01
Влажная протирка стен, дверей, плафонов на лестничных площадках, оконных решеток, чердачных лестниц, шкафов для электросчетчиков и слаботочных устройств, почтовых ящиков	1 раз в год	3 481,25	0,01
Влажная протирка подоконников и отопительных приборов	2 раза в год	3 481,25	0,01



Мытье окон	2 раза в год	3 481,25	0,01
Очистка металлической решетки и приямка. Уборка площадки перед входом в подъезд	1 раз в неделю	69 624,96	0,20
<b>7. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.</b> СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».	1 раз в месяц	<b>31 331,23</b>	<b>0,09</b>
<b>8. 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 зависимости от времени года:</b> Требование к качеству: СНИП 111-10-75 «Благоустройство территории», ФЗ № 188-ФЗ, МКД 2-04.2004 «Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», Приказ Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 «Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации».		<b>2 221 036,22</b>	<b>6,38</b>
<b>8.1. В холодный период года:</b>			
Подметание свежесвыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки	66 143,71	0,19
Сдвигание свежесвыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	через 3 часа во время снегопада	508 262,21	1,46
Посыпание территории песком или смесью песка с хлоридами	1 раз в сутки во время гололеда	177 543,65	0,51
Очистка территории от наледи и льда	1 раз в трое суток во время гололеда	45 256,22	0,13
Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в двое суток во время гололеда	45 256,22	0,13
Очистка урн от мусора	1 раз в сутки	93 993,70	0,27
Промывка урн	1 раз в месяц	3 481,25	0,01
Протирка указателей улиц и промывка номерных указателей	2 раза в холодный период	3 481,25	0,01
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	90 512,45	0,26
Сдвигание свежесвыпавшего снега в дни сильных снегопадов	3 раза в сутки	83 549,95	0,24

<b>8.2 В теплый период года:</b>			
Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см;	1 раз в двое суток	219 318,62	0,63
Частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	1 раз в двое суток (50% территории)	107 918,69	0,31
Очистка урн от мусора, установленных возле подъездов	1 раз в сутки	59 181,22	0,17
Промывка урн	2 раза в месяц	38 293,73	0,11
Протирка указателей улиц и промывка номерных указателей	5 раз в теплый период	6 962,50	0,02
Уборка газонов	1 раз в двое суток	163 618,66	0,47
Полив газонов и зеленых насаждений;	1 раз в двое суток	125 324,93	0,36
Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки	125 324,93	0,36
Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток	254 131,10	0,73
Мойка территории	1 раз в двое суток	3 481,25	0,01
<b>9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:</b> Требование к качеству: СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы», СНиП 31.01.2003 «Здания жилые многоквартирные», СП 31-108-2002 «Мусоропроводы жилых и общественных зданий и сооружений», СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».		<b>668 399,62</b>	<b>1,92</b>
проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода;			
при выявлении засоров - незамедлительное их устранение; чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования; при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.			
<b>10. 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:</b> Требование к качеству: ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-	2 раза в год	<b>59 181,22</b>	<b>0,17</b>

03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СНиП 31-01-2003, СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях».			
<b>11. Работы по обслуживанию комплексной системы противопожарной безопасности:</b> Требование к качеству: ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в РФ», СНиП 21-01-97, СНиП 41-01-2003, СНиП 31-01-2003, РД 25 964-90, РД 009-01-96, Пост-е Правительства РФ № 390 25.04.2012	ежедневно	<b>142 731,17</b>	<b>0,41</b>
<b>12. Прочие затраты (амортизация производственных фондов, ремонт контейнеров, аренда земли, налоги, комиссионные сборы)</b>	круглосуточно	<b>59 181,22</b>	<b>0,17</b>
<b>13. Услуги расчетного центра (начисление платы и сбор платежей), общехозяйственные расходы</b>	ежемесячно	<b>978 230,69</b>	<b>2,81</b>
<b>14. Услуги МФЦ (услуги паспортного стола)</b>		<b>121 843,68</b>	<b>0,35</b>
<b>15. Общехозяйственные расходы</b>		<b>1 155 774,34</b>	<b>3,32</b>
<b>ВСЕГО:</b>		<b>14 005 060,70</b>	<b>40,23</b>

Управляющая организация

Собственник

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/ М.П.

**Перечень  
дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса**

Исключен. - Постановление Правительства РФ от 03.04.2013 N 2

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

**1. Заявление об участии в конкурсе**

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

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

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_  
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора управления многоквартирным домом

способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений

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

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

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

Настоящим \_\_\_\_\_

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

\_\_\_\_\_  
организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

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

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

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

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

### График проведения осмотров объектов конкурса

Номер осмотра	Дата и время осмотра:
1	«25» января 2019 г. 11 ч. 00 мин.
2	«01» февраля 2019 г. 11 ч. 00 мин.
3	«08» февраля 2019 г. 11 ч. 00 мин.
4	«15» февраля 2019 г. 11 ч. 00 мин.

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

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

(ф.и.о.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_

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

(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей

или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что на момент вскрытия  
конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили следующие  
заявки:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

Разъяснение сведений, содержащихся в документах,  
представленных претендентами: \_\_\_\_\_

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_ листах.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ф.и.о., подписи)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.



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

Мы, члены конкурсной комиссии по проведению открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления многоквартирным домом,  
расположенным по адресу \_\_\_\_\_,  
председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

члены комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ф.и.о. членов комиссии)

в присутствии претендентов:

\_\_\_\_\_  
(наименование организаций, должность, ф.и.о. их представителей или  
ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

составили настоящий протокол о том, что в соответствии с протоколом вскрытия  
конвертов с заявками на участие в конкурсе поступили заявки на участие в  
конкурсе от следующих организаций и индивидуальных предпринимателей:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

(наименование претендентов, количество страниц в заявке)

На основании решения конкурсной комиссии признаны участниками конкурса  
следующие претенденты:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

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

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

1. \_\_\_\_\_  
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

в связи с \_\_\_\_\_  
(причина отказа)

2. \_\_\_\_\_  
(наименование организаций или ф.и.о. индивидуальных предпринимателей)

в связи с \_\_\_\_\_  
(причина отказа)

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах на \_\_\_\_\_ листах.

Председатель комиссии: \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., подпись)

Члены комиссии: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ф.и.о., подписи)

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

\_\_\_\_\_  
(должность, ф. и. о. руководителя органа

\_\_\_\_\_  
местного самоуправления, являющегося организатором конкурса,

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200 \_\_\_\_ г.  
(дата утверждения)

ПРОТОКОЛ № \_\_\_\_  
конкурса по отбору управляющей организации  
для управления многоквартирным домом

1. Место проведения конкурса \_\_\_\_\_  
2. Дата проведения конкурса \_\_\_\_\_  
3. Время проведения конкурса \_\_\_\_\_  
4. Адрес многоквартирного дома (многоквартирных домов) \_\_\_\_\_

5. Члены конкурсной комиссии

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(ф.и.о.) (ф.и.о.)  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

6. Лица, признанные участниками конкурса:

- 1) \_\_\_\_\_  
2) \_\_\_\_\_  
3) \_\_\_\_\_

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

7. Перечень участников конкурса, присутствовавших при проведении конкурса:

Номер по порядку	Наименование организации	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения (рублей за кв. метр)	Дата и время подачи заявки на участие в конкурсе
1.			
2.			
3.			

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

\_\_\_\_\_ рублей за кв. м.  
(цифрами и прописью)

9. Участник конкурса, признанный победителем конкурса \_\_\_\_\_

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

10. Участник конкурса, сделавший предыдущее предложение по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения \_\_\_\_\_

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

11. Участник конкурса, предложивший одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавший заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса: \_\_\_\_\_

---

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

Настоящий протокол составлен в трех экземплярах на \_\_\_\_ листах.

Председатель комиссии:

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

Члены комиссии:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Победитель конкурса:

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

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(подпись) (ф.и.о.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Расписка о получении заявки на участие в конкурсе  
по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом,  
расположенным на территории городского округа Балашиха**

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

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

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

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

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

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

Заявка зарегистрирована « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. в \_\_\_\_\_

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

под номером \_\_\_\_\_

Лицо, принявшее заявку на участие в конкурсе

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.