|  |
| --- |
| **Тульская область** |
| **муниципальное образование город Алексин** |
| **Администрация** |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |
|  |
| **от 14.03.2023 г.** | **№ 376** |

**Об утверждении конкурсной документации для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования город Алексин**

 В целях развития конкурентной среды в жилищной сфере, повышения уровня обслуживания граждан, во исполнение статьи 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, статьи 18 Федерального закона от 29.12.2004г. № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного Кодекса Российской Федерации», в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования город Алексин администрация муниципального образования город Алексин **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

 1. Утвердить конкурсную документацию для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории муниципального образования город Алексин (Приложение).

 2. Управлению по вопросам жизнеобеспечения, ГО и ЧС администрации муниципального образования город Алексин организовать осмотр объекта конкурса.

 3. Управлению по организационной работе и информационному обеспечению в течение 10 дней со дня принятия настоящего Постановления разместить Постановление на официальном сайте муниципального образования город Алексин в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить наначальника управления по вопросам жизнеобеспечения, ГО и ЧС администрации муниципального образования город Алексин

 5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации**

**муниципального образования**

**город Алексин П.Е.Федоров**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Приложение к постановлению № 376 от 14.03.2023 года  |  |  |

**Конкурсная документация**

**открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами**.

**Наименование, место нахождения, почтовый адрес организатора конкурса:** Администрация муниципального образования город Алексин, 301361, Тульская область, город Алексин, улица Героев - Алексинцев, 10, номер телефона 8 (48753) 4-12-41, адрес электронной почты adm.aleksin@tularegion.ru. Контактное лицо – Аристархова Ольга Сергеевна.

**1.** **Акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах**, являющихся объектом конкурса приведенывПриложении № 1 к настоящей конкурсной документации.

**2.** **Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе**:ИНН 7111019673 КПП 711101001

Управление по бюджету и финансам (администрация муниципального образования город Алексин) л/с 05663209960; р.с. 03232643707060006600

БИК 017003983

Кор/сч 40102810445370000059

ОТДЕЛЕНИЕ ТУЛА БАНКА РОССИИ//УФК по Тульской области г. Тула

ОКТМО 70706000

 **3.** **Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров:** Каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе организатор конкурса – администрация муниципального образования город Алексин организует осмотр претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурса. Осмотры проводятся по письменному заявлению претендента и (или) заинтересованного лица. Претендент и (или) заинтересованное лицо направляет письменную заявку в администрацию муниципального образования город Алексин по адресу: Тульская область, г. Алексин, ул. Героев Алексинцев, д. 10, тел./факс 8(48753) 4-12-41 с указанием своей контактной информации. В рабочий день, следующий за днем поступления письменной заявки, с 9-00 до 13-00 и 13-48 до 18-00 для претендента или заинтересованного лица, совместно с представителем администрации муниципального образования город Алексин, проводится осмотр объекта конкурса по индивидуальному графику. Местом сбора претендентов, заинтересованных лиц, представителей администрации муниципального образования город Алексин является адрес: ул. Героев Алексинцев, д.10, город Алексин, Тульская область.

**4.** **Перечень работ и услуг, устанавливаемый 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** приведены в Приложении №2 к настоящей конкурсной документации. Приложение №2 сформировано согласно ставке оплаты за содержание 1 кв. м. жилого помещения в месяц. При утверждении органами местного самоуправления новых ставок оплаты на очередной календарный год, стоимость на 1 кв. м. общей площади изменяется согласно Решению собрания депутатов об утверждении ставок оплаты за содержание жилого помещения для населения муниципального образования город Алексин. При этом перечень работ и услуг к проекту договора приложения №4 к конкурсной документации должен соответствовать приложению №2 к конкурсной документации, в зависимости от ставки оплаты за содержание 1 кв. м. жилого помещения в месяц.

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

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

**6.** **Требования к участникам конкурса:**

Претенденты должны соответствовать требованиям, установленным организатором конкурса, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

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

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

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

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

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

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;

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.

**7.** **Форма заявки на участие в конкурсе и инструкция по ее заполнению:**

Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной [приложением N](https://base.garant.ru/12144905/c3432f7e90e3b3202518be44b2fa9e51/#block_14000)4 к 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. 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](https://base.garant.ru/72136064/275b577d65f0ac9488efde865fb11ea0/#block_1000) 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](https://base.garant.ru/72136064/) 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"

**8. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе**

8.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

8.1.1. 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 изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

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

8.1.3. Наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя) каждого претендента, конверт с заявкой на участие в конкурсе которого вскрывается, сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются при вскрытии конвертов и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

8.1.4. при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме согласно приложению №6 ( далее – протокол вскрытия конвертов).

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

8.1.6. 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.

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

**9. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе**

9.1.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

9.1.2. 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.

9.1.3. 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 18 Правил по форме согласно приложению №7. 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 Российской Федерации для размещения информации о размещении заказов ([www.torgi.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru)) организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией.

9.1.4. 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.

9.1.5. 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 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.

9.1.6. 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.

9.1.7. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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.

**10. Порядок проведения конкурса**

10.1.1. 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.

10.1.2. 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.

 10.1.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с пошаговым снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение).

 В случае если после троекратного 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.

10.1.4. 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 настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

10.1.5. 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.

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

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг, 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.

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

10.1.9. 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. 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.

10.1.10. 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.

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

10.1.12. 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 организатором конкурса в течение 3 лет.

10.1.13. 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.

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

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

11.2. Победитель конкурса, участник конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном [статьей 445](https://base.garant.ru/10164072/2921fbabea1936eb327be8854b13fef0/#block_445) Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный п.11.2. 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.

11.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с п.10.1.3.,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 победителем конкурса, признанного победителем в соответствии с п.10.1.5., 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.

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

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

Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре 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 оказания 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.

**13.** **Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств.**

 Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, плату за содержание и ремонт жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги в порядке, предусмотренном определенным по результатам конкурса договором управления многоквартирным домом. Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, обязаны вносить указанную плату.

**14.** **Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов (ОДН) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу**:

**Размер обеспечения исполнения обязательств составляет:**

Лот № 1 – 22 251 руб. 46коп.

Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию).

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору управления определяется участником конкурса самостоятельно.

Обеспечение исполнения обязательств устанавливается на весь срок действия договора управления и реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов (ОДН) ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений и лиц, принявших помещения, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций (ОДН) - 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.

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

Собственники помещений в многоквартирном доме и лица, принявшие помещения, оплачивают фактически выполненные работы и оказанные услуги по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в соответствии с Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

**16.** **Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают**:

Контроль осуществляется путем:

- получения от управляющей организации не позднее 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;

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

- участия в осмотрах общего имущества, в том числе кровель, подвалов, а также участия в проверках технического состояния инженерных систем и оборудования с целью подготовки предложений по их ремонту;

- участия в приемке всех видов работ, в том числе по подготовке дома к сезонной эксплуатации;

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;

- составления актов о нарушении условий договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не принятию мер по устранению нарушений управляющей организации при обращении собственника помещений в многоквартирном доме или лица, принявшего помещение, с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям для административного воздействия, обращения в другие полномочные органы согласно действующему законодательству.

- предоставления собственнику помещений в многоквартирном доме или лицу, принявшему помещение, отчета о выполнении договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия договора. Отчет размещается на досках объявлений в подъездах или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом и в помещении, где располагается управляющая организация.

**17.** **Срок действия договоров управления многоквартирным домом, а также условия продления срока действия указанных договоров на 3 месяца.**

Договор заключается сроком на 3 (три) года. Управляющая организация направляет каждому собственнику и (или) лицу, принявшему помещения в многоквартирном доме, один экземпляр договора управления, подписанный управляющей организацией. Права и обязанности у собственника помещений и (или) лиц, принявших помещения, и управляющей организации возникают с указанной в договоре даты, независимо от того, подписан ли договор всеми собственниками.

Срок действия договоров управления многоквартирным домом, продлевается 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, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с настоящими Правилами, не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

**18. Приложения к конкурсной документации:**

Приложение 1 - акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах;

Приложение 2 – перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющихся объектами открытого конкурса;

Приложение 3 - форма заявки на участие в конкурсе;

Приложение 4 – проект договора управления многоквартирным домом.

**Начальник управления**

**по вопросам жизнеобеспечения,**

**ГО и ЧС администрации**

**муниципального образования**

**город Алексин С.А.Попкова**

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель Главы

администрации муниципального

образования город Алексин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С.Наумов

301361 г.Алексин, ул.Героев Алексинцев, д.10

Телефон (48753)4-24-12

adm.aleksin@tularegion.ru

**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 **г. Алексин,**

 **Ул.Южная, д.7**

 2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) -71:24:010307:111

 3. Серия, тип постройки -

 4. Год постройки **1970**

 5. Степень износа по данным государственного технического учета **50%**

  6. Степень фактического износа **- 50%**

 7. Год последнего капитального ремонта **-**

 8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома

 аварийным и подлежащим сносу -

 9. Количество этажей **- 5**

 10. Наличие подвала - **есть**

 11. Наличие цокольного этажа -

 12. Наличие мансарды -

 13. Наличие мезонина -

 14. Количество квартир - **9, комнат - 165**

 15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего

имущества - 12

 16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в

многоквартирном доме непригодными для проживания  -

 17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания

(с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений

непригодными для проживания)

 18. Строительный объем - 17413 - **куб.м**

 19. Площадь:

 а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами

и лестничными клетками - **5067,3 кв.м**

 б) жилых помещений (общая площадь квартир) **- 4276,6 кв.м**

 в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в

состав общего имущества в многоквартирном доме) - **213** **кв.м**

 г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений,

входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме)

 **- 329 кв.м**

 20. Количество лестниц - **2 шт.**

 21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные

площадки) - **кв.м**

 22. Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования-**579,6** **кв.м**

 23. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества

многоквартирного дома -**3180,0 кв.м**

 24. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **-**

#

# II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

─────────────────────────────┬─────────────────────┬──────────────────────

 Наименование │ Описание элементов │Техническое состояние

 конструктивных │ (материал, │ элементов общего

 элементов │ конструкция или │ имущества

 │ система, отделка и │многоквартирного дома

 │ прочее) │

─────────────────────────────┴─────────────────────┴──────────────────────

 1. Фундамент бетонный ленточный. удовл.

 2. Наружные и внутренние

 капитальные стены кирпичные удовл.

 3. Перегородки гипсолит. удовл.

 4. Перекрытия

 Чердачные сборные ж/б пустотные плиты удовл.

 Междуэтажные сборные ж/б пустотные плиты удовл.

 Подвальные сборные ж/б пустотные плиты удовл.

 (другое)

 5. Крыша рулонная кровля удовл.

 6. Полы дощатые удовл.

 Окна деревянные, окраш. удовл.

 Двери филенчатые удовл.

 (другое)

 8. Отделка

 Внутренняя оштукатурено, обелено, удовл.

 оклейка стен обоями, в санузлах, душевыш керам плитка

 наружная -

 (другое)

 9. Механическое

 электрическое,

 санитарно-техническое и

 иное оборудование

 ванны душевые удовл.

 электроплиты -

 телефонные сети и

 оборудование имется удовл.

 сети проводного -

 радиовещания -

 сигнализация -

 мусоропровод -

 лифт -

 вентиляция естественная удовл.

 (другое)

 10. Внутридомовые

 инженерные коммуникации

 и оборудование для

 предоставления

 коммунальных услуг

 электроснабжение имеется удовл.

 холодное

 водоснабжение центр. удовл.

 горячее -

 водоснабжение центр. удовл.

 водоотведение центр. удовл.

 Газоснабжение центр. удовл.

 Отопление

 (от внешних

 котельных) от внешней

 отопление котельной удовл.

 (от домовой

 котельной)

 печи

 калориферы

 АГВ

 (другое)

 11. Крыльца **имеется 2шт**  **удовл**

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

#### Начальник управления по вопросам жизнеобеспечения, ГО и ЧС администрации муниципального образования город Алексин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Попкова

 (подпись)

 м.п.

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Приложение №2

к конкурсной документации

УТВЕРЖДАЮ

####  Заместитель Главы

#### администрации муниципального

#### образования город Алексин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С.Наумов

301361 г. Алексин, ул.ГероевАлексинцев, д.10

Телефон (48753)4-24-12

adm.aleksin@tularegion.ru

**Перечень
работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах по адресам:**

**Тульская область, г. Алексин, ул. Южная, д. 7**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование работ и услуг | Периодичность выполнения работ и оказания услуг | Годовая плата (рублей) | Стоимость на 1 кв. метр общей площади (рублей в месяц) |
| **Общая стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц) обязательных работ** **и услуг по содержанию и ремонту общего имущества** **в многоквартирном доме: 13.66 \*** |
| **I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов** |
| **1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов**: |  |  |  |
|  - проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам;   | 2 раза в год |  |  |
| -  проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:-  признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов; | 2 раза в год |  |  |
| - коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами; | 2 раза в год |  |  |
| -  проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. | 2 раза в год |  |  |
| -  поражения гнилью и частичного разрушения деревянного основания в домах со столбчатыми или свайными деревянными фундаментами. | 2 раза в год |  |  |
| Устранение выявленных нарушений, восстановление эксплуатационных свойств конструкций и их работоспособности. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:** |  |  |  |
|  - проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений.  | 2 раза в годПри необходимости (отдельная смета) |  |  |
| -  проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями. | 2 раза в годПри необходимости (отдельная смета) |  |  |
| -  контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них.  | 2 раза в год |  |  |
| Устранение выявленных неисправностей. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов** |  |  |  |
| -  выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств; | 2 раза в год |  |  |
| -  выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков; | 2 раза в год |  |  |
| -  выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней; | 2 раза в год |  |  |
|   -  выявление в элементах деревянных конструкций рубленых, каркасных, брусчатых, сборно-щитовых и иных домов с деревянными стенами дефектов крепления, врубок, перекоса, скалывания, отклонения от вертикали, а также наличия в таких конструкциях участков, пораженных гнилью, дереворазрушающими грибками и жучками-точильщиками, с повышенной влажностью, с разрушением обшивки или штукатурки стен. | 2 раза в год |  |  |
| Устранение выявленных повреждений и нарушений. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |  |  |
| - контроль выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний; | 2 раза в год |  |  |
| -  выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит; | 2 раза в год |  |  |
|  -  выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила; | 2 раза в год |  |  |
| -   выявление зыбкости перекрытия, наличия, характера и величины трещин в штукатурном слое, целостности несущих деревянных элементов и мест их опирания, следов протечек на потолке, плотности и влажности засыпки, поражения гнилью и жучками-точильщиками деревянных элементов в домах с деревянными перекрытиями и покрытиями; | 2 раза в год |  |  |
|  -  проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия), стен. | 2 раза в год |  |  |
| Устранение выявленных повреждений и нарушений. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирных домов:** |  |  |  |
| -  контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин | 1 раз в год |  |  |
| -   выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий; | 1 раз в год |  |  |
| -  выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий; | 1 раз в год |  |  |
|  -  выявление увлажнения и загнивания деревянных балок, нарушений утепления заделок балок в стены, разрывов или надрывов древесины около сучков и трещин в стыках на плоскости скалывания. | 1 раз в год |  |  |
| Устранение выявленных повреждений и нарушений. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:** |  |  |  |
| -  проверка кровли на отсутствие протечек; | 2 раза в год |  |  |
| -  проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше; | 2 раза в год |  |  |
| -   выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока; | 2 раза в год |  |  |
| -  проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах; | 2 раза в год |  |  |
| - контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек; | 2 раза в год |  |  |
| -  осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий; | 2 раза в год |  |  |
| - проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод; | Постоянно, при необходимости |  |  |
| -  проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи; | Постоянно, при необходимости |  |  |
|  -  проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами; | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| -  проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| Проведение восстановительных работ. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:** |  |  |  |
| -  выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях; | 1 раз в год |  |  |
|  - 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; | 1 раз в год |  |  |
| Проведение восстановительных работ. | При необходимости |  |  |
| **8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:** |  |  |  |
| -   выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков; | 2 раза в год |  |  |
| -  выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках. | 2 раза в год |  |  |
| -  контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.); | 2 раза в год |  |  |
| -  контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами; | 2 раза в год |  |  |
| -  контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы). | 2 раза в год |  |  |
|  Проведение восстановительных работ. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:** |  |  |  |
|  -   выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов; | 2 раза в год |  |  |
| -  проверка звукоизоляции и огнезащиты. | 2 раза в год |  |  |
| Проведение восстановительных работ. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов**: |  |  |  |
| - проверка состояния внутренней отделки. | 2 раза в год |  |  |
|  - при наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |  |  |
| Проведение восстановительных работ | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:** |  |  |  |
| -  проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме. | 2 раза в год |  |  |
| Проведение восстановительных работ. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме** |
| **13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:**  |  |  |  |
| - техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем. | 2 раза в год |  |  |
| - контроль состояния оборудования и систем инженерно-технического обеспечения. | 2 раза в год |  |  |
| - устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений. | При необходимости (отдельная смета) |  |  |
| **14. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:** |  |  |  |
| -  проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах); | 2 раза в год |  |  |
| - принятие мер к восстановлению требуемых параметров водоснабжения и герметичности систем. | При необходимости |  |  |
| - контроль состояния контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | Постоянно |  |  |
| - замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.); | При необходимости |  |  |
| - восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме; | При необходимости |  |  |
| - контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | При необходимости |  |  |
| - восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации; | При необходимости |  |  |
| - контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | Постоянно |  |  |
| - восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации; | 2 раза в год |  |  |
| - промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе; | 1 раз в год |  |  |
| - промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |  |  |
| **15. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:** |  |  |  |
| -   испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления; | 1 раз в год |  |  |
| - удаление воздуха из системы отопления; | При необходимости |  |  |
| -  промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений. | 1 раз в год |  |  |
| **16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме (работы выполняются по договору со специализированной организацией)\*\*:** |  |  |  |
|  -  проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки; | По графику |  |  |
| -   проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения; | По графику |  |  |
| -  техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования; | При необходимости |  |  |
| **17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (работы выполняются по договору со специализированной организацией)\*\*:** |  |  |  |
| -  организация проверки состояния системы внутридомового газового оборудования и ее отдельных элементов; | По графику |  |  |
| -  организация технического обслуживания и ремонта систем контроля загазованности помещений; | По графику |  |  |
| При выявлении нарушений и неисправностей внутридомового газового оборудования, систем дымоудаления и вентиляции, способных повлечь скопление газа в помещениях, - организация проведения работ по их устранению. | При необходимости |  |  |
| **III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме** |
| **19. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:** |  |  |  |
| -  сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов; | 1 раз в неделю |  |  |
| -  влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек; | 1 раз в неделю |  |  |
| - мытье окон; | 1 раз в год |  |  |
| -  очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов); | 1 раз в неделю |  |  |
| -   проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, дезинфекция септиков, дворовых туалетов, находящихся на земельном участке, на котором расположен этот дом. | По графику |  |  |
| **20. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами,****предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее – придомовая территория), в холодный период года:** |  |  |  |
| -  очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см; | При необходимости |  |  |
|  -   сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колейности свыше 5 см; | 1 раз в сутки в снегопад |  |  |
| -  очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова); | При необходимости |  |  |
| -  очистка придомовой территории от наледи и льда; | 1 раз в 3 суток во время гололеда |  |  |
| -  очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома; | 1 раз в 2 суток |  |  |
| -   уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд. | 1 раз в 3 суток |  |  |
| **21. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:** |  |  |  |
| -  подметание и уборка придомовой территории; | 1 раз в 2 суток |  |  |
| -  очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов; | 1 раз в сутки |  |  |
| -  уборка и выкашивание газонов; | 1 раз в год |  |  |
| -  уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка. | 1 раз в 2 суток |  |  |
| **22. Работы по обеспечению вывоза, в том числе откачке, жидких бытовых отходов (работы выполняются по договору со специализированной организацией)\*\*:** |  |  |  |
| **-** организация накопления отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в  организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению таких отходов\*\*\*. |  |  |  |
| **23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:** |  |  |  |
| – осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты. | 2 раза в год |  |  |
| **24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме.** | Постоянно |  |  |
| **25. Выполнения заявок населения.** | Постоянно |  |  |
|  |  |  |  |

\* - при утверждении органами местного самоуправления новых ставок оплаты на очередной календарный год, стоимость на 1 кв. м. общей площади изменяется согласно Решению об утверждении ставок оплаты за содержание жилого помещения для населения муниципального образования город Алексин

\*\*- работы выполняются с периодичностью и стоимостью, установленной в договоре со специализированной организацией.

\*\*\*- при наличии технической возможности, решением общего собрания собственников с составлением отдельной сметы.

Приложение №3

#### Заместитель Главы

#### администрации муниципального

образования город Алексин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С.Наумов

301361 г.Алексин, ул.Героев Алексинцев, д.10

Телефон (48753)4-24-12

adm.aleksin@tularegion.ru

**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 много-

|  |  |
| --- | --- |
| квартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: |  |
|  | . |
| (адрес многоквартирного дома) |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| на счет: |  |
|  | (реквизиты банковского счета) |
|  | . |

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

|  |
| --- |
|  |
| (описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора |
|  |
| управления многоквартирным домом способа внесения |
|  |
| собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги) |

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

|  |  |
| --- | --- |
| за коммунальные услуги предлагаю осуществлять на счет |  |
|  |
| (реквизиты банковского счета претендента) |

К заявке прилагаются следующие документы:

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

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

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | ; |

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

|  |
| --- |
|  |
| (наименование и реквизиты документов, количество листов) |
|  | . |
|  |
| (должность, ф. и. о. руководителя организации или ф. и. о. индивидуального предпринимателя) |

|  |  |
| --- | --- |
| 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. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| (подпись) |  | (ф. и. о.) |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « |  | » |  | 20 |  |  г. |

М. П.

Приложение №4

#### Заместитель Главы

#### администрации муниципального

образования город Алексин

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.С.Наумов

301361 г.Алексин, ул.Героев Алексинцев, д.10

Телефон (48753)4-12-84

adm.aleksin@tularegion.ru

**Проект договора**

**управления многоквартирным домом по адресу**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(почтовый индекс, поселение, улица, номер дома, номер корпуса или строения)

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

 (место заключения)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, являющийся собственником помещения многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Алексин, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, корп. \_\_\_\_, (далее - Многоквартирный дом), именуемые в дальнейшем «Собственник», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее по тексту Управляющая организация, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее- «Договор»).

1. **Общие положения**

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

1.2. Настоящий Договор заключен на основании:

открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом;

Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в Многоквартирном доме.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Жилищным Кодексом Российской Федерации, Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме и жилых домах, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06 мая 2011 г. №354 (далее Правила предоставления коммунальных услуг), и иными положениями законодательства Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (далее Правила содержания общего имущества) и Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (Правилами изменения размера платы за содержание и ремонт), утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. №491, и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**2. Предмет Договора**

2.1. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного в пункте 9.1 настоящего Договора срока за плату, указанную в разделе 4 настоящего Договора, обязуется осуществлять комплекс работ и услуг по управлению многоквартирным домом, включающий оказание услуг и выполнение работ по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, состав которого указан в приложении №1 к настоящему Договору, обязуется выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении №2 к настоящему Договору, предоставление коммунальных услуг, перечень которых указан в приложении №3 настоящего Договора, Собственнику и пользующимся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицам, осуществление иной направленной на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельности, указанной в настоящем Договоре.

**3. Права и обязанности Сторон**

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Приступить к управлению Многоквартирным домом, начиная с «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года, и осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.2. Оказывать Собственнику услуги по управлению, содержанию и выполнять работы по ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с перечнем и периодичностью, указанными в приложении № 2 к настоящему Договору, а также предоставлять коммунальные услуги Собственнику и пользующимся его помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лицам в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг установленного качества и в необходимых объемах, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу.

Качество коммунальных услуг не может быть ниже требований, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

3.1.4. Организовать круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома, принимать круглосуточно от собственника (ов) и пользующихся его помещением (ями) в многоквартирном доме лиц заявки по телефонам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в письменной виде, устранять аварии, а также выполнять заявки потребителей в сроки установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.5. Хранить техническую документацию и относящиеся к управлению Многоквартирным домом базы данных, вносить изменения в техническую документацию, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров.

3.1.6. Рассматривать предложения, заявления и жалобы от Собственника и лиц пользующихся его Помещением (ями) в Многоквартирном доме, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков, вести учет устранения указанных недостатков.

3.1.7. Информировать Собственника и пользующихся его помещением(ями) в многоквартирном доме лиц о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 3 рабочих дней до начала перерыва.

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

3.1.9. За свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, в том числе, выявленные в процессе эксплуатации Собственником и пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лицами. Недостаток или дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила письменную или устную заявку на их устранение и Управляющая организация не доказала заявителю или в суде отсутствие недостатка или дефекта.

3.1.10. От своего имени и за свои собственные средства заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры о приобретении коммунальных ресурсов на общедомовые нужды с целью обеспечения коммунальными услугами Собственника и пользующихся его Помещением(ями) в Многоквартирном доме лиц. Осуществлять контроль за соблюдением договоров с ресурсоснабжающими организациями, качеством и количеством подаваемых в Многоквартирный дом коммунальных ресурсов, а при наличи в Многоквартирном доме коллективных (общедомовых) приборов учета вести их учет.

3.1.11. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за жилое помещение и (или), тарифов на товары и услуги ресурсоснабжающих организаций не позднее, чем за 30 рабочих дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься плата за жилое помещение и коммунальные услуги в ином размере.

3.1.12.Выдавать Собственнику платежные документы не позднее 23 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника выставлять платежные документы на предварительное внесение оплаты за содержание и ремонт жилых помещений и коммунальные услуги до десятого числа текущего месяца с последующей корректировкой размера платы по мере необходимости.

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

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

3.1.15. Принимать участие в приемке на коммерческий учет индивидуальных или общеквартирных приборов учета коммунальных ресурсов с составлением соответствующего акта, их опломбировании и фиксации начальных показаний приборов учета.

3.1.16. До проведения работ внутри Помещения(й) Собственника устно согласовать с ним, а в случае его отсутствия с лицами, пользующимися его Помещением(ями) в Многоквартирном доме, время доступа в Помещение(я), а при невозможности согласования направить Собственнику письменное уведомление о необходимости проведения работ внутри Помещения(й) не позднее 3 рабочих дней до начала проведения работ.

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

3.1.18. Принимать от Собственника плату за услуги по управлению, содержанию и ремонту жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги на общедомовые нужды и другие услуги на общедомовые нужды. По требованию Собственника производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги и выдавать документы, подтверждающие правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или договором пени.

3.1.19. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение квартала следующего за истекшим годом. Для подготовки к общему собранию отчет представляется уполномоченным представителям Собственника в течение 30 дней с момента предоставления запроса.

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

3.2. Управляющая организация вправе:

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

3.2.2. В установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации порядке взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременным и (или) неполным внесением платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальных услуг.

3.2.3. При наличии задолженности перед Управляющей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничить или приостановить предоставление коммунальной услуги на общедомовые нужды, предварительно уведомив об этом Собственника, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.2.4. Для обязательного размещения информации, предусмотренной действующим законодательством, и иных сведений Управляющая организация имеет право использовать общедомовое имущество в целях размещения объявлений, необходимых для надлежащего исполнения Управляющей организацией своих обязанностей.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1.Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.3.2.Обеспечить предоставление Управляющей организации достоверных данных показаний приборов учета поставляемых коммунальных услуг.

3.3.3.Соблюдать следующие требования:

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

б) не нарушать имеющиеся схемы учета предоставления коммунальных услуг;

в) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети (суммарно, более \_\_\_\_ кВт), дополнительные секции приборов отопления;

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

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

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

ж) не использовать пассажирские лифты для транспортировки крупногабаритных строительных материалов и отходов без упаковки, а также грузов, вес которых превышает технические характеристики лифтов;

з) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие бытовые отходы.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации сведения:

а) об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) Помещении(ях) и о наличии у постоянно проживающих жилом(ых) Помещении(ях) лиц льгот по оплате коммунальных услуг с предъявлением подтверждающих документов, а также об изменении объёмов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и планируемых режимах работы установленных в нежилом(ых) Помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо- и электроснабжения и других данных, необходимых для определения объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты расчетным путем - в течение трех рабочих дней с момента таких изменений;

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

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

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

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

3.4. Собственник имеет право:

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

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

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

знакомиться с содержанием технической документации на Многоквартирный дом.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке, установленном существующим законодательством.

3.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков причиненных вследствие:

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

б) осуществления Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору, приведших к порче помещений, принадлежащих Собственнику.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации ежегодного представления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.19 настоящего Договора.

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

4.1. Цена настоящего Договора не включает стоимость коммунальных услуг, по которым управляющая организация участвует в расчетах.

4.2. Плата за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме устанавливается в размере\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (в т.ч. НДС) на кв. м. общей площади помещений собственников в месяц. При утверждении органами местного самоуправления новых ставок оплаты на очередной календарный год, стоимость на 1 кв. м. общей площади изменяется согласно Решению об утверждении ставок оплаты за содержание жилого помещения для населения муниципального образования город Алексин.

4.3. Размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды рассчитывается в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг, исходя из объемов (количества) потребленных коммунальных ресурсов, определяемых по показаниям приборов учета, а при их отсутствии с использованием нормативов и тарифов потребления коммунальных услуг, установленных органами государственной власти субъектов Российской Федерации порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

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

4.5. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится в установленные настоящим Договором сроки на основании платежных документов, представляемых Собственнику Управляющей организацией в соответствии с пунктом 3.1.12 настоящего Договора. В случае представления платежных документов позднее даты, определенной в настоящем пункте, плата за жилое помещение может быть внесена с задержкой на срок задержки получения платежного документа.

4.6. Собственник вносит плату за ремонт и содержание жилья и коммунальные услуги на общедомовые нужды Управляющей организации на ее банковский счет.

В случае изменения банковского счета Управляющей организации, на который Собственник обязан вносить плату за ремонт и содержание жилья и коммунальные услуги, Управляющая организация обязана за 30 календарных дней уведомить Собственников об изменении банковского счета Управляющей организации. Ответственность за последствия ненадлежащего уведомления Собственника об изменении банковского счета несет Управляющая организация. В случае, если Собственник был надлежаще уведомлен об изменении банковского счета Управляющей организации, ответственность за последствия внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги на счет, не принадлежащий Управляющей организации, несет Собственник.

4.7. Неиспользование Собственником Помещения(й) не является основанием невнесения платы за жилое помещение и отопление.

4.8. Перерасчет платежей за период временного отсутствия граждан производится в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

4.9. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг.

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

4.11. Капитальный ремонт общего имущества в Многоквартирном доме проводится за счет средств Собственников на основании решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме о проведении и оплате расходов на капитальный ремонт Многоквартирного дома, принятого с учетом предложений Управляющей организации о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта и по иным источникам финансирования.

4.12. В случае неисполнения собственником обязательств по оплате услуг по настоящему договору Управляющая организация вправе предъявить к нему требования согласно действующему законодательству.

**5. Ответственности сторон**

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

 5.2. В случае оказания коммунальных и иных услуг на общедомовые нужды ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация, допустивший нарушение качества предоставления коммунальной услуги вследствие предоставления потребителю коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, обязан произвести перерасчет потребителю размера платы за такую коммунальную услугу в сторону ее уменьшения вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

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

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в квартире Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы по Договору, Управляющая организация после соответствующей проверки, составления акта, вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника убытков.

**6. Порядок оформления факта нарушения условий настоящего договора**

6.1. В случаях нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг на общедомовые нужды, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) пользующихся его Помещением(ями) в этом Многоквартирном доме лиц, общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, а также по требованию Управляющей организации либо Собственника составляется Акт нарушения условий Договора или нанесения ущерба. В случае письменного признания Управляющей организацией или Собственником своей вины в возникновении нарушения акт может не составляться. В этом случае, при наличии вреда имуществу, Стороны подписывают дефектную ведомость.

6.2. Акты о предоставлении услуг по содержанию и ремонту общего имущества ненадлежащего качества или с перерывами составляются в соответствии с требованиями, Постановления Правительства № 491 от 13.08.2006.

6.3. Акт о предоставлении коммунальных услуг на общедомовые нужды ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, составляется в соответствии с требованиями Постановления Правительства № 354 от 06.05.2011.

**7. Особые условия**

7.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются сторонами путем переговоров. В случае, если стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры и разногласия разрешаются в судебном порядке по заявлению одной из сторон.

 7.2. Управляющая организация обеспечивает конфиденциальность и безопасность полученных персональных данных. При нарушении данных условий несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**8. Форс-мажор**

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

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

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

**9. Срок действия Договора**

 9.1. Договор заключается сроком **на 3 (три) года** и действует с "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_г. Управляющая организация направляет Собственнику помещения в многоквартирном доме договор, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании статья 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в настоящем пункте договора даты, независимо от того, подписан ли договор всеми собственниками.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

 9.4. По требованию Собственников договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае, если Управляющей организацией в нарушение пункт 5.3.1. настоящего договора в 30-дневный срок не возобновлено обеспечение исполнения обязательств в установленном настоящим договором размере.

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

 9.6. В случае досрочного расторжения Договора в соответствии с законодательством Управляющая организация обязана за 30 дней до прекращения действия Договора передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае выбора непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения(й) в таком доме, при этом сведения о таком собственнике размещаются Управляющей организацией в подъездах Многоквартирного дома.

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

9.8. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр договора. Договор составлен на \_\_\_\_\_ страницах и содержит \_\_\_\_\_ приложений на \_\_\_\_\_ страницах:

№ 1 Состав общего имущества Многоквартирного дома;

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

 № 3 Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией.

**10. Реквизиты сторон**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Собственник(и):** |  | **Управляющая организация**: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ФИО, наименование Собственника(юр.лицо, ИП) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность) |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) (подпись) (фамилия, инициалы) |
| печать Собственника (для организаций) |  | печать Управляющей организации |
|  |  | КПП |
|  |  | ОКАТО |
| Свидетельство о регистрации права собственностиСерия \_\_\_\_ номер\_\_\_\_\_\_дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРН |
|  |  | Банковские реквизиты: |
|  |  | БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_корреспондентский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение № 1

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

**Состав**

**и состояние общего имущества многоквартирного дома по адресу\***

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

(адрес Многоквартирного дома)

1. Помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения в этом многоквартирном доме (далее- помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, инженерное оборудование.
2. Крыши
3. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).
4. Ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения ( включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции).
5. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящее в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры) (кроме домофона).
6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.
7. В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные сети холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулировочных кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.
8. В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях. Радиаторы отопления, расположенные вне мест общего пользования (в жилых и нежилых помещениях) в состав общего имущества не входят.
9. В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, сетей (кабелей) от внешней границы, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии.
10. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.
11. Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

\*- допускается в качестве описания использовать акт о техническом состоянии общего имущества, указанный в приложении 1 Конкурсной документацииоткрытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

Приложение № 2

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Перечень**

**услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме**

**по адресу** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес Многоквартирного дома)

(Указывается в соответствии с приложением №2 к конкурсной документации. По результатам конкурса перечень обязательных работ и услуг может быть дополнен Управляющей организацией дополнительными работами и услугами.)

Приложение №3

к договору управления Многоквартирным домом

№ \_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

**Перечень коммунальных услуг,**

**предоставляемых Собственникам помещений в многоквартирном доме на общедомовые нужды**

(Перечень коммунальных услуг определяется наличием в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять собственникам коммунальные услуги по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, отоплению.)

 - отопление

 - горячее водоснабжение

 - холодное водоснабжения