



## КАРАР

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«03» февраль 2020 й.

№ 27/1

«03» февраля 2020 г.

«О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными жилыми домами»

На основании статей 161, 200 Жилищного кодекса Российской Федерации, Порядка проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75, Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Устава городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, в целях реализации обязанности органов местного самоуправления по проведению отбора управляющих организаций для управления многоквартирными домами, **п о с т а н о в л я е т:**

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан (приложение № 1).
2. Утвердить извещение о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (приложение № 2).
3. Создать комиссию по проведению конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами и утвердить состав конкурсной комиссии согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
4. Утвердить конкурсную документацию по проведению конкурса согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
5. Обеспечить размещение на официальном сайте администрации городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан извещения о проведении конкурса.
6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его обнародования.
7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан А.Д. Марданова.

Глава Администрации



Ф.Х. Миндияров



Приложение № 1  
к постановлению Администрации  
городского поселения город Янаул  
муниципального района  
Янаульский район  
Республики Башкортостан  
№ 11 от «03» февраля 2020 г.

### Перечень многоквартирных домов

№ п/п	Наименование объекта	Адрес, месторасположение
1	Многоквартирный дом	Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Азина, д. 40А
2	Многоквартирный дом	Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Ломоносова, д. 6Б
3	Многоквартирный дом	Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Ломоносова, д. 6А
4	Многоквартирный дом	Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Станционная, 2А
5	Многоквартирный дом	Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Станционная, 20А

Управляющий делами  
Администрации

А.С. Гильмиярова



Приложение № 2  
к постановлению Администрации  
городского поселения город Янаул  
муниципального района  
Янаульский район  
Республики Башкортостан  
№ 24 от «03» февраля 2020 г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
о проведении открытого конкурса  
на право заключения договора управления многоквартирными домами,  
расположенными на территории г. Янаул

В соответствии с Федеральным законом РФ от 04.06.2011г. №123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», постановлением Правительства РФ от 06.02.2006г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее Правила),

Администрация городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан приглашает управляющие организации (в функции которых, входит обслуживание жилого фонда) принять участие в открытом конкурсе на право заключения договора на управление многоквартирными домами, по адресу:

- Лот № 1 – ул. Азина, д. 40А;
- Лот №2 – ул. Ломоносова, д. 6Б;
- Лот №3 – ул. Ломоносова, д. 6А;
- Лот №4 – ул. Станционная, д. 2А;
- Лот №5 – ул. Станционная, д. 20А.

Организатор конкурса: Администрация городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан адрес: Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Маяковского, 14  
тел. 8(347)60 54260, e-mail: [adm.gor.yanaul@mail.ru](mailto:adm.gor.yanaul@mail.ru)

Характеристика объектов конкурса указана в Приложении №1 к Конкурсной документации.

Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом указано в Приложении № 2 к Конкурсной документации.

Адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и (или) [www.yanaul-adm.ru](http://www.yanaul-adm.ru)

Срок отказа от проведения конкурса: не позднее 28.02.2020 года

Конкурсная документация предоставляется без взимания платы.

Выдача конкурсной документации производится на основании письменного заявления участника конкурса в рабочие дни с 8.00 ч. до 17.30 ч. по адресу: г. Янаул, ул. Маяковского, 14 каб.12 тел. 8(347)60 54260

Заявка на участие в конкурсе подается по форме, установленной

приложением конкурсной документации.

Прием заявок осуществляется в рабочие дни с 8.00 ч. до 17.30 ч. с перерывом на обед с 12.30ч. до 14.00ч., начиная с 05/02/2020 г. по адресу: г. Янаул, ул. Маяковского, 14 каб.12 тел. 8(347)60 54260

Срок окончания подачи заявок на участие в конкурсе: до 05/03/2020 г. (до 11 часов 00 мин.)

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе: производится конкурсной комиссией 10/03/2020 г. в 11.00 ч. по адресу: г. Янаул, ул. Маяковского, 14 каб.12

Рассмотрение заявок на участие в конкурсе: производится конкурсной комиссией 10/03/2020 г. по адресу: г. Янаул, ул. Маяковского, 14 каб.12.

Открытый конкурс состоится 11/03/2020 г. в 15:00 ч. по адресу: г. Янаул, ул. Маяковского, 14 каб.12.





Приложение № 4  
к постановлению Администрации  
городского поселения город Янаул  
муниципального района  
Янаульский район  
Республики Башкортостан  
от «03» февраля 2020 г.

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**  
**по проведению открытого конкурса по отбору управляющей**  
**организации для управления многоквартирными домами**

г. Янаул  
2020 год

# КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

## 1. Законодательное регулирование

Настоящая конкурсная документация по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан подготовлена в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 18 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органами местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 года № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

**2. Организатор конкурсов** – Администрация городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан.

Адрес электронной почты: [adm.gor.vanaul@mail.ru](mailto:adm.gor.vanaul@mail.ru)

Почтовый адрес и адрес местонахождения: 452800, Республики Башкортостан, г. Янаул, ул. Маяковского, 14. Контактные телефоны: тел. 8(34760) 5-42-60

## 3. Информационное обеспечение конкурсов

Настоящая конкурсная документация доступна для ознакомления на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) без взимания платы.

## 4. Характеристика объектов конкурсов:

- Лот № 1 – ул. Азина, д. 40А;
- Лот №2 – ул. Ломоносова, д. 6Б;
- Лот №3 – ул. Ломоносова, д. 6А;
- Лот №4– ул. Станционная, д. 2А;
- Лот №5 – ул. Станционная, д. 20А.

Общие сведения о многоквартирных домах (лотов) и их техническом состоянии представлены в актах о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, являющихся объектами конкурсов, согласно приложению № 1.

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

Каждый участник конкурса, подающий заявку на участие в конкурсе, вносит средства на расчетный счет Администрации городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан по учету средств во временном распоряжении по следующим реквизитам:

Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % от размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в месяц, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет:

- лот № 1 – 2618,00 (две тысячи шестьсот восемнадцать рублей ноль копеек);
- лот № 2 – 2020,00 (две тысячи двадцать рублей ноль копеек);
- лот № 3 – 2023,00 (две тысячи двадцать три рубля ноль копеек);

лот № 4 – 2827,00 (две тысячи восемьсот двадцать семь рублей ноль копеек);  
лот № 5 – 6263,00 (шесть тысяч двести шестьдесят три рубля ноль копеек).

И перечисляется на расчетный счет:

Наименование учреждения: Администрация городского поселения город Янаул  
муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан.

Юридический адрес: Маяковского, 14, г. Янаул Республики Башкортостан.

Получатель УФК по Республики Башкортостан (Администрация городского поселения город  
Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан)

ИНН 0271006831

КПП 027101001

ОКТМО 80659101

р/сч 40302810265773400284

БИК 048073001

л/сч 05013113570

Отделение - НБ РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН г. Уфа

КБК 11111999

#### **6. Порядок проведения осмотров объекта конкурса**

Организатор конкурсов организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объектов конкурсов. Порядок и график проведения осмотров указаны в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации. Осмотры проводятся каждые 5 рабочих дней с даты опубликования извещения о проведении конкурсов, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

#### **7. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества.**

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 года № 290 определены в приложении № 2 к настоящей конкурсной документации.

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

Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги устанавливается до 10-го числа месяца, следующего за расчетным периодом. Форма и порядок оплаты услуг по управлению многоквартирным домом определены в проекте договора управления многоквартирным домом, прилагаемого к конкурсной документации.

#### **9. Требования к участникам конкурса.**

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

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

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

4) Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов

претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний 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.

#### **10. Заявка на участие в конкурсе**

Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом предоставляется по форме в соответствии с инструкцией по ее заполнению согласно приложению № 3.

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

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

В течение 20 дней, с даты утверждения протокола конкурса, победитель конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений для подписания указанных договоров.

В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный настоящей конкурсной документацией, не предоставил 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.

В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. При этом заключение договора управления многоквартирным домом таким участником конкурса является обязательным.

В случае признания участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

В случае если единственный участник конкурса признан уклонившимся от заключения

договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этого участника заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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 обязательства 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 счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

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

Размер обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами составляет:

- лот № 1 – 23985,00 (двадцать три тысячи девятьсот восемьдесят пять рублей ноль копеек);
- лот № 2 – 15607,00 (пятнадцать тысяч шестьсот семь рублей ноль копеек);
- лот № 3 – 15666,00 (пятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят шесть рублей ноль копеек);
- лот № 4 – 28842,00 (двадцать восемь тысяч восемьсот сорок два рубля ноль копеек);
- лот № 5 – 66765,00 (шестьдесят шесть тысяч семьсот шестьдесят пять рублей ноль копеек).

Обеспечением исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение

исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций - в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация гарантирует его ежемесячное возобновление.

**15. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирными домами.**

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом собственники помещений вправе оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.

**16. Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом.**

Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

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

**17. Срок действия договоров управления многоквартирным домом**

Срок действия договоров управления многоквартирным домом составляет 3 года.  
(не менее чем 1 год и не более чем 3 года)

Срок действия указанных договоров 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. Проект договора управления многоквартирным домом по лоту № 1, № 2, № 3, № 4, № 5 прилагается к настоящей конкурсной документации.**



**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

Лот № 1 конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом

**Утверждаю**

Глава Администрации городского поселения

Сидяков, ф.и.о. руководителя органа местного

город Янаул муниципального района

Янаульский район Республики Башкортостан

самоуправления, являющегося организатором конкурса,

Ф.Х. Миндияров

452800, Республика Башкортостан,

г. Янаул, ул. Маяковского, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,

тел.8(34760) 5-42-60, факс 5-42-60,

E-mail: adm.gor.yanaul@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

“27”

02

2020 г.

(дата утверждения)

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,  
по адресу: ул. Азина, д. 40А г. Янаул Республики Башкортостан**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома ул. Азина, дом № 40А, г. Янаул Республики Башкортостан
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 2007
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
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 нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 40
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_
18. Строительный объем, куб. м - \_\_\_\_\_

19. Площадь:

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 2453,3 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) 2077,1 кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 92,9 кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 кв. м

20. Количество лестниц 18 шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров 283,3 кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 376,2 кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: 2187 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) 02:72:020405:18

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Сб, ж/б, ленточный	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перегородки	Кирпичные	Хорошее
4. Перекрытия	Ж/б плиты	
чердачные	железобетонные	Хорошее
междуэтажные	железобетонные	Хорошее
подвальные	железобетонные	Хорошее
(другое)		
5. Крыша	профнастил	Хорошее
6. Полы	Бетонные, линолеум	Удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Стеклопакет	Хорошее
двери	МДФ	Удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	в/э окраска, штукатурка	Удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Металлические	Хорошее
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	Противопожарная	Хорошее
мусоропровод	-	
лифт	-	

вентиляция (другое)	Приточно-вытяжная	Хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Есть	Хорошее
холодное водоснабжение	Есть	Хорошее
горячее водоснабжение	Есть	Хорошее
водоотведение	Есть	Хорошее
газоснабжение	Есть	Хорошее
отопление (центральное)	Есть	Хорошее
отопление (от домовый котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	Есть	Удовлетворительное

Заместитель главы Администрации городского поселения  
город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

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

ул. Азина, 40А

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



(подпись)

Марданов А.Д.

(ф.и.о.)

202 г.

М.П.

**Порядок  
проведения осмотров объекта конкурса**

**Объект осмотра** - многоквартирный дом городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан (лот № 1), его строительные конструкции и элементы, инженерные системы.

**Цель осмотра объекта** – установление технического состояния многоквартирного дома (лот № 1) и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии указанного многоквартирного дома.

**Участники осмотра объекта** – организатор конкурса (Администрация городского поселения город Янаул), претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, организация, осуществляющая текущее обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома в течение текущего года.

**Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей  
и оборудования, подлежащих осмотру**

№ п/п	Наименование
1.	Фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы
2.	Отмостка, цоколь
3.	Кровля
4.	Техэтажи, подвальные помещения
5.	Лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования
6.	Внутридомовые электрические сети, этажные щитки, система освещения мест общего пользования
7.	Система отопления
8.	Вентиляционные каналы
9.	Разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Система внутреннего водоотвода

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования**

Сведения по результатам осмотра сводятся в таблицу:

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)
1. Фундаменты 2. Стены 3. и т.д.		

Претенденты на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для проведения осмотра объекта конкурса должны подойти в Администрацию городского поселения город Янаул по адресу: 452800, Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Маяковского, 14, 2-ой этаж. Осмотр объекта конкурса проводится согласно графику проведения осмотров.

### График осмотра претендентами объекта конкурса

№ лота	Дата проведения осмотра	Адрес объекта конкурса	Дата, время осмотра объекта конкурса, место встречи претендентов для осмотра объекта конкурса
Лот № 1		ул. Азина, д. 40А, г. Янаул, Республики Башкортостан	Осмотр объекта конкурса проводится с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут местного времени в указанные рабочие дни ответственным лицом от организатора конкурса по предварительной записи по телефонам 8(34760) 5-42-60.



**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

Лот № 2 конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом

**Утверждаю**

**Глава Администрации городского поселения**

Сложность, ф.и.о. руководителя органа местного

город Янаул муниципального района

Янаульский район Республики Башкортостан

самоуправления, являющегося организатором конкурса,

Ф.Х. Миндияров

452800, Республика Башкортостан,

г. Янаул, ул. Маяковского, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,

тел.8(34760) 5-42-60, факс 5-42-60,

E-mail: [adm.gor.yanaul@mail.ru](mailto:adm.gor.yanaul@mail.ru)

факс, адрес электронной почты)

“ 27 / ” 02 202 г.  
(дата утверждения)

**АКТ**

**о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,  
по адресу: ул. Ломоносова, д. 6Б г. Янаул Республики Башкортостан**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ломоносова, дом. 6Б, г. Янаул Республики Башкортостан
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 2002
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
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 нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 30
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_
18. Строительный объем, куб. м. 6052,0
19. Площадь: \_\_\_\_\_

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками **1878,3** кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **1415,0** кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **59** кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **146,3** кв. м

20. Количество лестниц **18** шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров **146,3** кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) **146,3** кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **1376** кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **02:72:020115:17**

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Сб, ж/б, ленточный	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перегородки	Кирпичные	Хорошее
4. Перекрытия	Ж/б плиты	
чердачные	железобетонные	Хорошее
междуэтажные	железобетонные	Хорошее
подвальные	железобетонные	Хорошее
(другое)		
5. Крыша	шифер	Хорошее
6. Полы	Бетонные, линолеум	Удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Стеклопакет	Хорошее
двери	МДФ	Удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	в/э окраска, штукатурка	Удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Металлические	Хорошее
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	Противопожарная	Хорошее
мусоропровод	-	
лифт	-	

вентиляция (другое)	Приточно-вытяжная	Хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Есть	Хорошее
холодное водоснабжение	Есть	Хорошее
горячее водоснабжение	Есть	Хорошее
водоотведение	Есть	Хорошее
газоснабжение	Есть	Хорошее
отопление (центральное)	Есть	Хорошее
отопление (от домовой котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	Есть	Удовлетворительное

Заместитель главы Администрации городского поселения  
 город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

(должность, ф.и.о. руководителя органа местного самоуправления, уполномоченного устанавливать  
 ул. Ломоносова, д. 6Б

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

Марданов А.Д.  
 (ф.и.о.)



202 г.

**Порядок  
проведения осмотров объекта конкурса**

**Объект осмотра** - многоквартирный дом городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан (лот № 2), его строительные конструкции и элементы, инженерные системы.

**Цель осмотра объекта** – установление технического состояния многоквартирного дома (лот № 2) и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии указанного многоквартирного дома.

**Участники осмотра объекта** – организатор конкурса (Администрация городского поселения город Янаул), претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, организация, осуществляющая текущее обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома в течение текущего года.

**Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей  
и оборудования, подлежащих осмотру**

№ п/п	Наименование
1.	Фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы
2.	Отмостка, цоколь
3.	Кровля
4.	Техэтажи, подвальные помещения
5.	Лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования
6.	Внутридомовые электрические сети, этажные щитки, система освещения мест общего пользования
7.	Система отопления
8.	Вентиляционные каналы
9.	Разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Система внутреннего водоотвода

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования**

Сведения по результатам осмотра сводятся в таблицу:

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)
1. Фундаменты 2. Стены 3. и т.д.		

Претенденты на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для проведения осмотра объекта конкурса должны подойти в Администрацию городского поселения город Янаул по адресу: 452800, Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Маяковского, 14, 2-ой этаж. Осмотр объекта конкурса проводится согласно графику проведения осмотров.

### График осмотра претендентами объекта конкурса

№ лота	Дата проведения осмотра	Адрес объекта конкурса	Дата, время осмотра объекта конкурса, место встречи претендентов для осмотра объекта конкурса
Лот № 2		ул. Ломоносова, д. 6Б, г. Янаул, Республики Башкортостан	Осмотр объекта конкурса проводится с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут местного времени в указанные рабочие дни ответственным лицом от организатора конкурса по предварительной записи по телефонам 8(34760) 5-42-60.

**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**



Лот № 3 конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом

**Утверждаю**

Глава Администрации городского поселения

\_\_\_\_\_ (должность, Ф.И.О. руководителя органа местного

город Янаул муниципального района

Янаульский район Республики Башкортостан

самоуправления, являющегося организатором конкурса,

\_\_\_\_\_ Ф.Х. Миндияров

452800, Республика Башкортостан,

г. Янаул, ул. Маяковского, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,

тел.8(34760) 5-42-60, факс 5-42-60,

E-mail: adm.gor.yanaul@mail.ru

\_\_\_\_\_ (факс, адрес электронной почты)

\_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (дата утверждения)

**АКТ**

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

**по адресу: ул. Ломоносова, д. 6А г. Янаул Республики Башкортостан**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома ул. Ломоносова, дом. 6А, г. Янаул Республики Башкортостан
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 2000
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
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 нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 30
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_
18. Строительный объем, куб. м. 6060,0
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками 1881,3 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **1417,8** кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **59** кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **146,3** кв. м

20. Количество лестниц **18** шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров **148,6** кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) **148,6** кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **1362** кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **02:72:020115:16**

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Сб, ж/б, ленточный	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перегородки	Кирпичные	Хорошее
4. Перекрытия	Ж/б плиты	
чердачные	железобетонные	Хорошее
междуэтажные	железобетонные	Хорошее
подвальные	железобетонные	Хорошее
(другое)		
5. Крыша	шифер	Хорошее
6. Полы	Бетонные, линолеум	Удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Стеклопакет	Хорошее
двери	филенчатые	Удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	в/э окраска, штукатурка	Удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Металлические	Хорошее
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	Противопожарная	Хорошее
мусоропровод	-	
лифт	-	
вентиляция	Приточно-вытяжная	Хорошее
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Есть	Хорошее
холодное водоснабжение	Есть	Хорошее
горячее водоснабжение	Есть	Хорошее
водоотведение	Есть	Хорошее
газоснабжение	Есть	Хорошее
отопление (центральное)	Есть	Хорошее
отопление (от домовой котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	Есть	Удовлетворительное

Заместитель главы Администрации городского поселения  
 город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

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

ул. Ломоносова, д. 6А

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

Марданов А.Д.

(ф.и.о.)

202 г.



**Порядок  
проведения осмотров объекта конкурса**

**Объект осмотра** - многоквартирный дом городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан (лот № 3), его строительные конструкции и элементы, инженерные системы.

**Цель осмотра объекта** – установление технического состояния многоквартирного дома (лот № 3) и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии указанного многоквартирного дома.

**Участники осмотра объекта** – организатор конкурса (Администрация городского поселения город Янаул), претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, организация, осуществляющая текущее обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома в течение текущего года.

**Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей  
и оборудования, подлежащих осмотру**

№ п/п	Наименование
1.	Фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы
2.	Отмостка, цоколь
3.	Кровля
4.	Техэтажи, подвальные помещения
5.	Лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования
6.	Внутридомовые электрические сети, этажные щитки, система освещения мест общего пользования
7.	Система отопления
8.	Вентиляционные каналы
9.	Разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Система внутреннего водоотвода

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования**

Сведения по результатам осмотра сводятся в таблицу:

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)
1. Фундаменты 2. Стены 3. и т.д.		

Претенденты на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для проведения осмотра объекта конкурса должны подойти в Администрацию городского поселения город Янаул по адресу: 452800, Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Маяковского, 14, 2-ой этаж. Осмотр объекта конкурса проводится согласно графику проведения осмотров.

### График осмотра претендентами объекта конкурса

№ лота	Дата проведения осмотра	Адрес объекта конкурса	Дата, время осмотра объекта конкурса, место встречи претендентов для осмотра объекта конкурса
Лот № 3		ул. Ломоносова, д. 6А, г. Янаул, Республики Башкортостан	Осмотр объекта конкурса проводится с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут местного времени в указанные рабочие дни ответственным лицом от организатора конкурса по предварительной записи по телефонам 8(34760) 5-42-60.



**ПРИЛОЖЕНИЕ №1**

Лот № 4 конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом

**Утверждаю**

Глава Администрации городского поселения

Город Янаул муниципальной территории

Янаульский район Республики Башкортостан

самоуправления Янаул организатором конкурса,

Ф.Х. Миндияров

452800, Республика Башкортостан,

г. Янаул, ул. Маяковского, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,

тел.8(34760) 5-42-60, факс 5-42-60,

E-mail: adm.gor.yanaul@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

201 г.

(дата утверждения)

**АКТ**

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

**по адресу: ул. Станционная, д. 2А г. Янаул Республики Башкортостан**

**I. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес многоквартирного дома ул. Станционная, дом. 2А. г. Янаул Республики Башкортостан
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_
9. Количество этажей 6
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 48
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_
18. Строительный объем, куб. м. 12398.0
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 2598,5 кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **2496,1** кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **102,4** кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **368,1** кв. м

20. Количество лестниц **35** шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров **368,1** кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) **368,1** кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **3413,0** кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **02:72:020106:18**

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Сборные бетонные	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перегородки	Кирпичные	Хорошее
4. Перекрытия	Ж/б плиты	
чердачные	железобетонные	Хорошее
междуэтажные	железобетонные	Хорошее
подвальные	железобетонные	Хорошее
(другое)		
5. Крыша	профнастил	Хорошее
6. Полы	Бетонные, линолеум	Удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Стеклопакет	Хорошее
двери	филенчатые	Хорошее
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	в/э окраска, штукатурка	Удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Металлические	Хорошее
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	Противопожарная	Хорошее
мусоропровод	-	
лифт	-	
вентиляция	Приточно-вытяжная	Хорошее
(другое)		

10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Есть	Хорошее
холодное водоснабжение	Есть	Хорошее
горячее водоснабжение	Газовая колонка	Хорошее
водоотведение	Есть	Хорошее
газоснабжение	Есть	Хорошее
отопление (центральное)	Есть	Хорошее
отопление (от домовой котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	Есть	Удовлетворительное

Заместитель главы Администрации городского поселения  
город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

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

ул. Станционная, 2А

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

(подпись)

Марданов А.Д.

(ф.и.о.)

202 г.



**Порядок  
проведения осмотров объекта конкурса**

**Объект осмотра** - многоквартирный дом городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан (лот № 5), его строительные конструкции и элементы, инженерные системы.

**Цель осмотра объекта** – установление технического состояния многоквартирного дома (лот № 5) и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии указанного многоквартирного дома.

**Участники осмотра объекта** – организатор конкурса (Администрация городского поселения город Янаул), претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, организация, осуществляющая текущее обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома в течение текущего года.

**Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей  
и оборудования, подлежащих осмотру**

№ п/п	Наименование
1.	Фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы
2.	Отмостка, цоколь
3.	Кровля
4.	Техэтажи, подвальные помещения
5.	Лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования
6.	Внутридомовые электрические сети, этажные щитки, система освещения мест общего пользования
7.	Система отопления
8.	Вентиляционные каналы
9.	Разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Система внутреннего водоотвода

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования**

Сведения по результатам осмотра сводятся в таблицу:

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)
1. Фундаменты 2. Стены 3. и т.д.		

Претенденты на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для проведения осмотра объекта конкурса должны подойти в Администрацию городского поселения город Янаул по адресу: 452800, Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Маяковского, 14, 2-ой этаж. Осмотр объекта конкурса проводится согласно графику проведения осмотров.

### График осмотра претендентами объекта конкурса

№ лота	Дата проведения осмотра	Адрес объекта конкурса	Дата, время осмотра объекта конкурса, место встречи претендентов для осмотра объекта конкурса
Лот № 4		ул. Станционная, д. 2А, г. Янаул, Республики Башкортостан	Осмотр объекта конкурса проводится с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут местного времени в указанные рабочие дни ответственным лицом от организатора конкурса по предварительной записи по телефонам 8(34760) 5-42-60.

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

Лот № 5 конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом



Утверждаю

Глава Администрации городского поселения

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

452800, Республика Башкортостан,

г. Янаул, ул. Маяковского, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,

тел.8(34760) 5-42-60, факс 5-42-60,

E-mail: [adm.gor.yanaul@mail.ru](mailto:adm.gor.yanaul@mail.ru)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

(дата утверждения)

АКТ

о состоянии общего имущества собственников помещений  
в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса,  
по адресу: ул. Станционная, д. 20А г. Янаул Республики Башкортостан

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Станционная, дом. 20А. г. Янаул Республики Башкортостан
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки кирпичный
4. Год постройки 2008
5. Степень износа по данным государственного технического учета 0
6. Степень фактического износа 0
7. Год последнего капитального ремонта -
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу - \_\_\_\_\_
9. Количество этажей 6
10. Наличие подвала есть
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина -
14. Количество квартир 136
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания \_\_\_\_\_
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) \_\_\_\_\_
18. Строительный объем, куб. м 28042.0
19. Площадь: \_\_\_\_\_

а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками **5976,3** кв.м.

б) жилых помещений (общая площадь квартир) **5719,3** кв.м.

в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **257,0** кв. м

г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** кв. м

20. Количество лестниц **68** шт.

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

22. Уборочная площадь общих коридоров **706,3** кв. м

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) **706,3** кв. м

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома: **2876,0** кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **02:72:020108:35**

## II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1. Фундамент	Сб, ж/б, ленточный	Хорошее
2. Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные	Хорошее
3. Перегородки	Кирпичные	Хорошее
4. Перекрытия	Ж/б плиты	
чердачные	железобетонные	Хорошее
междуэтажные	железобетонные	Хорошее
подвальные	железобетонные	Хорошее
(другое)		
5. Крыша	профнастил	Хорошее
6. Полы	Бетонные, линолеум	Удовлетворительное
7. Проемы		
окна	Стеклопакет	Хорошее
двери	МДФ	Удовлетворительное
(другое)		
8. Отделка		
внутренняя	в/э окраска, штукатурка	Удовлетворительное
наружная	Облицовочный кирпич	Удовлетворительное
(другое)		
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ванны напольные	Металлические	Хорошее
электроплиты		
телефонные сети и оборудование		
сети проводного радиовещания		
сигнализация	Противопожарная	Хорошее
мусоропровод	-	
лифт	-	

вентиляция (другое)	Приточно-вытяжная	Хорошее
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Есть	Хорошее
холодное водоснабжение	Есть	Хорошее
горячее водоснабжение	Есть	Хорошее
водоотведение	Есть	Хорошее
газоснабжение	Есть	Хорошее
отопление (центральное)	Есть	Хорошее
отопление (от домовый котельной) печи		
калориферы		
АГВ		
(другое)		
11. Крыльца	Есть	Удовлетворительное

Заместитель главы Администрации городского поселения  
город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан

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

ул. Станционная, 20А

техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)

Марданов А.Д.

(ф.и.о.)



202 г.



**Порядок  
проведения осмотров объекта конкурса**

**Объект осмотра** - многоквартирный дом городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан (лот № 5), его строительные конструкции и элементы, инженерные системы.

**Цель осмотра объекта** – установление технического состояния многоквартирного дома (лот № 5) и сравнение его с нормативными показателями. В рамках осмотра осуществляется сбор, систематизация и анализ информации о техническом состоянии указанного многоквартирного дома.

**Участники осмотра объекта** – организатор конкурса (Администрация городского поселения город Янаул), претендент на участие в конкурсе по отбору управляющей организации, организация, осуществляющая текущее обслуживание и содержание общего имущества многоквартирного дома в течение текущего года.

**Перечень конструкций, элементов, инженерных сетей  
и оборудования, подлежащих осмотру**

№ п/п	Наименование
1.	Фундаменты, несущие стены, перекрытия, балконы
2.	Отмостка, цоколь
3.	Кровля
4.	Техэтажи, подвальные помещения
5.	Лестничные клетки, тамбуры, лестничные марши, окна и двери в местах общего пользования
6.	Внутридомовые электрические сети, этажные щитки, система освещения мест общего пользования
7.	Система отопления
8.	Вентиляционные каналы
9.	Разводка холодного и горячего водоснабжения, канализации. Система внутреннего водоотвода

**Результаты осмотра строительных конструкций и инженерного оборудования**

Сведения по результатам осмотра сводятся в таблицу:

Наименование конструкций, оборудования и элементов благоустройства	Оценка состояния или краткое описание дефекта и причины его возникновения	Необходимые меры (капитальный или текущий ремонт с указанием примерного объема работ)
1. Фундаменты 2. Стены 3. и т.д.		

Претенденты на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для проведения осмотра объекта конкурса должны подойти в Администрацию городского поселения город Янаул по адресу: 452800, Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. Маяковского, 14, 2-ой этаж. Осмотр объекта конкурса проводится согласно графику проведения осмотров.

### График осмотра претендентами объекта конкурса

№ лота	Дата проведения осмотра	Адрес объекта конкурса	Дата, время осмотра объекта конкурса, место встречи претендентов для осмотра объекта конкурса
Лот № 5		ул. Станционная, д. 20А, г. Янаул, Республики Башкортостан	Осмотр объекта конкурса проводится с 10 часов 00 минут до 12 часов 00 минут местного времени в указанные рабочие дни ответственным лицом от организатора конкурса по предварительной записи по телефонам 8(34760) 5-42-60.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

Лот № 1 конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом

**Утверждаю**



Глава Администрации городского поселения  
(должность, ф.и.о. руководителя органа местного  
город Янаул муниципального района  
Янаулский район Республики Башкортостан  
самоуправления, являющегося организатором конкурса,  
Ф.Х. Миндияров  
452800, Республика Башкортостан,  
г. Янаул, ул. Маяковского, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,  
тел.8(34760)5-42-60, факс 5-42-60,  
E-mail: adm.gor.yanaul@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

“ ” 202 г.

(дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: ул. Азина, д. 40А, г. Янаул, Республики Башкортостан

№ пп	Источник расчета	Наименование вида работы (услуги)	стоимость единицы измерения, руб	периодичность (в год)	Итого стоимость работ (услуг) без НДС, руб
<b>I. Работы, услуги по содержанию общего имущества МКД</b>					
<b>1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества МКД</b>					
<b>1.1. Общие осмотры</b>					
<b>Осенне-весенние общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)</b>					
1	Расчет стоимости 17.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	0,03	2	658,77
2	Расчет стоимости 17.3	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	0,21	2	5253,41
3	Расчет стоимости 17.4	Осмотр железобетонных перекрытий	0,07	2	17741,91
4	Расчет стоимости 17.6	Осмотр кровель. Кровли из штучных материалов	0,04	2	1046,22
5	Расчет стоимости 17.7	Осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки стен	0,31	2	7636,19
6	Расчет стоимости 17.9	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	0,15	2	3814,40
<b>ИТОГО:</b>			0,81		20150,90
<b>1.2. Частичные осмотры</b>					
<b>Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)</b>					
7	Расчет стоимости 18.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	0,07	1	1646,09

8	Расчет стоимости 18.2	Осмотр системы центрального отопления. Устройства в чердачных и подвальных помещениях	0,25	2	6296,27
9	Расчет стоимости 18.3	Осмотр системы центрального отопления. Внутриквартирные устройства.	0,00	1	12,43
10	Расчет стоимости 18.4	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	0,07	2	1851,85
11	Расчет стоимости 1	Частичные осмотры вентиляционных каналов и шахт	0,36	по графику	8973,07
ИТОГО:			0,75		18 779,71
2. Техническое обслуживание МКД					
2.1. Техническое обслуживание инженерных систем в МКД					
2.1.1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), центрального отопления и водоотведения в МКД					
Прочистка канализационных трубопроводов					
12	Расчет стоимости 23.1	Прочистка внутридомовой канализационной сети	0,05	при необходимости	1369,00
ИТОГО:			0,05		1 369,00
2.1.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД					
Обслуживание приборов учета тепловой энергии					
13	Расчет стоимости 12.1	Обслуживание преобразователя расхода	0,14	по графику	3583,67
14	Расчет стоимости 12.2	Обслуживание преобразователя давления	0,01	по графику	288,07
15	Расчет стоимости 12.3	Обслуживание термопреобразователя	0,01	по графику	318,93
	Расчет стоимости 12.4	Обслуживание тепловычислителя	0,88	по графику	21844,97
16	Расчет стоимости 12.4	Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	0,07	по графику	1749,29
17	Расчет стоимости 12.5	Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	0,18	по графику	4563,36
ИТОГО:			1,29		32 348,29
Промывка и опрессовка системы центрального отопления					
18	Расчет стоимости 19.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления. Испытание трубопроводов системы центрального отопления. Рабочая проверка системы в целом. Спуск воды из трубопровода и устранение дефектов.	0,90	1 раз в год	22 430,23
ИТОГО:			0,90		22 430,23
Регулировка и устранение незначительных неисправностей оборудования системы центрального отопления					
19	Расчет стоимости 20.1	Ремонт элеваторного узла с выходным проходом 80 мм	0,24	1 раз в год	6 007,38
20	Расчет стоимости 20.2	Ревизия запорной арматуры без снятия с места. Шаровый кран диаметром до 25 мм	0,04	1 раз в год	1 030,54

		ИТОГО:	0,28		7 037,92
Регулировка системы центрального отопления в период начала отопительного сезона					
21	Расчет стоимости 22.1	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	0,37	1 раз в год	9 345,99
22	Расчет стоимости 22.2	Регулировка и наладка систем отопления	0,05	1 раз в год	1 213,76
		ИТОГО:	0,42		10 559,75
2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в МКД					
Планово-предупредительные работы системы электроснабжения					
23	Расчет стоимости 24	Планово-предупредительные работы системы электроснабжения, в том числе ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	0,28	2	6919,47
2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в МКД					
24	Расчет стоимости 3	Содержания систем внутридомового газового оборудования	0,32	по графику	7 976,06
2.2. Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД					
2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли и внутренних водостоков МКД					
Очистка кровли от мусора, снега и сосулек					
25	Расчет стоимости 26.1	Очистка кровли с внешним водостоком от мусора	0,07	2	1 854,63
26	Расчет стоимости 26.2	Очистка кровли от снега	0,28	10	7 049,90
		ИТОГО:	0,36		8 904,53
3. Ликвидация аварий и выполнение заявок. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества МКД и по заявкам собственников					
27	Расчет стоимости 6	Локализация и ликвидация аварийных ситуаций в МКД круглосуточно	2,05	ежедневно	51 096,66
28	Расчет стоимости 27	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов ОИ и по заявкам собственников	1,66	по мере необходимости	41 375,83
			3,71		92 472,49
Замена электрических ламп					
29	Расчет стоимости 21.1	Замена ламп накаливания	0,02	по мере необходимости	467,90
30	Расчет стоимости 21.2	Замена ламп энергосберегающих	0,00	по мере необходимости	0,00
		ИТОГО:	0,02		467,90
4. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
4.1. Уборка лестничных клеток					
31	Расчет стоимости 7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток)	2,95	по графику	73 529,34
4.2. Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в МКД					
32	Расчет стоимости 8.1	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	0,12	ежемесячно	2,991,02
		ИТОГО:	0,12		2 991,02

33	Расчет стоимости 11	Управление многоквартирным домом	5,59	постоянно	139 331,87
Итого			17,87		445 269,11
Работы по текущему ремонту			3,48		86 739,70
Размер платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений			21,34		531 878,16

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

Лот № 2 конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом  
**Утверждаю**



Глава Администрации городского поселения

\_\_\_\_\_  
должность, ф.и.о. руководителя органа местного  
город Янаул, муниципального района  
Янаульский район Республики Башкортостан

\_\_\_\_\_  
организатором конкурса,  
Ф.Х. Миндияров  
452800, Республика Башкортостан,  
г. Янаул, ул. Маяковского, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,  
тел.8(34760)5-42-60, факс 5-42-60,

E-mail: adm.gor.yanaul@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

“ “ 202\_\_ г.

(дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: ул. Ломоносова, д. 6Б, г. Янаул, Республики Башкортостан

№ п/п	Источник расчета	Наименование вида работы (услуги)	стоимость на 1 кв. м общей площади (руб в месяц)	периодичность (в год)	Итого стоимость работ (услуг) без НДС, руб
<b>I. Работы, услуги по содержанию общего имущества МКД</b>					
1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества МКД					
1. 1. Общие осмотры					
Осенне-весенние общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)					
1	Расчет стоимости 17.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	0,02	2	355,56
2	Расчет стоимости 17.3	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	0,17	2	2835,45
3	Расчет стоимости 17.4	Осмотр железобетонных перекрытий	0,03	2	435,34
4	Расчет стоимости 17.6	Осмотр кровель. Кровли из штучных материалов	0,04	2	693,51
5	Расчет стоимости 17.7	Осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки стен	0,25	2	4121,52
6	Расчет стоимости 17.9	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	0,06	2	953,29
					9394,67
1.2. Частичные осмотры					
Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)					
7	Расчет стоимости 18.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	0,38	1	6172,83
8	Расчет стоимости 18.2	Осмотр системы центрального отопления. Устройства в чердачных и подвальных	0,11	2	1739,36

9	Расчет стоимости 18.3	Осмотр системы центрального отопления. Внутриквартирные устройства.	1,71	1	2325,10
10	Расчет стоимости 18.4	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	0,03	2	493,83
11	Расчет стоимости 1	Частичные осмотры вентиляционных каналов и шахт	0,36	по графику	5857,92
ИТОГО:			1,02		16 589,04
2. Техническое обслуживание МКД					
2.1. Техническое обслуживание инженерных систем в МКД					
2.1.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД					
Обслуживание приборов учета тепловой энергии					
12	Расчет стоимости 12.1	Обслуживание преобразователя расхода	0,22	по графику	3583,67
13	Расчет стоимости 12.2	Обслуживание преобразователя давления	0,02	по графику	288,07
14	Расчет стоимости 12.3	Обслуживание термопреобразователя	0,02	по графику	318,93
15	Расчет стоимости 12.4	Обслуживание тепловычислителя	1,34	по графику	21844,97
16	Расчет стоимости 12.5	Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	0,12	по графику	1749,29
ИТОГО:			1,71		27 784,93
Поверка приборов теплоснабжения					
17	Расчет стоимости 13.1	Прибор учета ХВС СВМ32	0,23	1 раз в год	4589,20
Промывка и опрессовка системы центрального отопления					
18	Расчет стоимости 19.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	0,71	1 раз в год	11 578,59
ИТОГО:			0,71		11 578,59
Регулировка и устранение незначительных неисправностей оборудования системы центрального отопления					
19	Расчет стоимости 20.1	Ремонт элеваторного узла с выходным проходом 80 мм	0,37	1 раз в год	6 007,38
20	Расчет стоимости 20.2	Ревизия запорной арматуры без снятия с места. Шаровый кран диаметром до 25 мм	0,11	1 раз в год	147,22
ИТОГО:			0,48		6 154,60
Регулировка системы центрального отопления в период начала отопительного сезона					
21	Расчет стоимости 22.1	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	0,24	1 раз в год	3 908,32
22	Расчет стоимости 22.2	Регулировка и наладка систем отопления	0,07	1 раз в год	1 213,76
ИТОГО:			0,31		5 122,08
2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в МКД					
Планово-предупредительные работы системы электроснабжения					
23	Расчет стоимости 24	Планово-предупредительные работы системы электроснабжения, в том числе ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	0,43	2	6919,47
2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в МКД					

24	Расчет стоимости 3	Содержания систем внутридомового газового оборудования	0,32	по графику	5 207,04
2.2. Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД					
2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли и внутренних водостоков МКД					
Очистка кровли от мусора, снега и сосулек					
25	Расчет стоимости 26.1	Очистка кровли с внешним водостоком от мусора	0,05	2	861,02
26	Расчет стоимости 26.2	Очистка кровли от снега	0,33	10	5 389,83
ИТОГО:			0,38		6 250,85
3. Ликвидация аварий и выполнение заявок. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества МКД и по заявкам собственников					
27	Расчет стоимости 6	Локализация и ликвидация аварийных ситуаций в МКД круглосуточно	2,05	ежедневно	33 357,60
28	Расчет стоимости 27	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов ОИ и по заявкам собственников	0,59	по мере необходимости	9 600,48
Замена электрических ламп					
29	Расчет стоимости 21.1	Замена ламп накаливания	0,01	по мере необходимости	233,95
30	Расчет стоимости 21.2	Замена ламп энергосберегающих	0,00	по мере необходимости	0,00
ИТОГО:			0,01		233,95
4. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
4.1. Уборка лестничных клеток					
31	Расчет стоимости 7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток)	2,95	по графику	48 002,40
4.2. Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в МКД					
32	Расчет стоимости 8.1	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	0,12	ежемесячно	1 952,64
ИТОГО:			0,12		1 952,64
II. Услуги по управлению многоквартирным домом					
33	Расчет стоимости 11	Управление многоквартирным домом	5,59	постоянно	90 960,48
Итого по Разделу I			17,43		283 620,96
Работы по текущему ремонту			4,08		66 389,76
ИТОГО: Размер платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений			21,51		350 010,72

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

Лот № 3 конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом  
**Утверждаю**



Глава Администрации городского поселения  
Должность, ф.и.о. руководителя органа местного  
город Янаул муниципального района  
Янаульский район Республики Башкортостан  
самоуправления, являющегося организатором конкурса,  
Ф.Х. Миндияров

452800, Республика Башкортостан,  
г. Янаул, ул. Маяковского, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,  
тел.8(34760)5-42-60, факс 5-42-60,

E-mail: adm.gor.yanaul@mail.ru

факс, адрес электронной почты)

“ “ 202\_\_ г.

(дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: ул. Ломоносова, д. 6А, г. Янаул, Республики Башкортостан

№пп	Источник расчета	Наименование вида работы (услуги)	стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	периодичность (в год)	Итого стоимость работ (услуг) без НДС, руб
<b>I. Работы, услуги по содержанию общего имущества МКД</b>					
<b>1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества МКД</b>					
<b>1.1. Общие осмотры</b>					
<b>Осенне-весенние общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)</b>					
1	Расчет стоимости 17.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	0,02	2	357,17
2	Расчет стоимости 17.3	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	0,17	2	2848,29
3	Расчет стоимости 17.4	Осмотр железобетонных перекрытий	0,03	2	434,49
4	Расчет стоимости 17.6	Осмотр кровель. Кровли из штучных материалов	0,04	2	693,51
5	Расчет стоимости 17.7	Осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки стен	0,25	2	4140,18
6	Расчет стоимости 17.9	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	0,06	2	951,44
0,58					9425,08
<b>1.2. Частичные осмотры</b>					
<b>Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)</b>					
7	Расчет стоимости 18.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	0,38	1	6172,00
8	Расчет стоимости 18.2	Осмотр системы центрального отопления. Устройства в чердачных и	0,11	2	1739,36

9	Расчет стоимости 18.3	Осмотр системы центрального отопления. Внутриквартирные устройства.	0,14	1	2325,10
10	Расчет стоимости 18.4	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	0,03	2	493,83
11	Расчет стоимости 1	Частичные осмотры вентиляционных каналов и шахт	0,36	по графику	5882,11
<b>ИТОГО:</b>			<b>1,02</b>		<b>16 612,40</b>
<b>2. Техническое обслуживание МКД</b>					
<b>2.1. Техническое обслуживание инженерных систем в МКД</b>					
<b>2.1.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД</b>					
<b>Обслуживание приборов учета тепловой энергии</b>					
12	Расчет стоимости 12.1	Обслуживание преобразователя расхода	0,22	по графику	3583,67
13	Расчет стоимости 12.2	Обслуживание преобразователя давления	0,02	по графику	288,07
14	Расчет стоимости 12.3	Обслуживание термопреобразователя	0,02	по графику	318,93
15	Расчет стоимости 12.4	Обслуживание тепловычислителя	1,34	по графику	21844,97
16	Расчет стоимости 12.5	Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	0,11	по графику	1749,29
<b>ИТОГО:</b>			<b>1,70</b>		<b>27 784,92</b>
<b>Поверка приборов теплоснабжения</b>					
17	Расчет стоимости 13.1	Прибор учета ХВС СВМ32	0,28	1 раз в год	4589,20
<b>Промывка и опрессовка системы центрального отопления</b>					
18	Расчет стоимости 19.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	0,73	1 раз в год	11 864,34
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,73</b>		<b>11 864,34</b>
<b>Регулировка и устранение незначительных неисправностей оборудования системы центрального отопления</b>					
19	Расчет стоимости 20.1	Ремонт элеваторного узла с выходным проходом 80 мм	0,37	1 раз в год	6 007,38
20	Расчет стоимости 20.2	Ревизия запорной арматуры без снятия с места. Шаровый кран диаметром до 25 мм	0,01	1 раз в год	147,22
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,38</b>		<b>6 154,60</b>
<b>Регулировка системы центрального отопления в период начала отопительного сезона</b>					
21	Расчет стоимости 22.1	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	0,26	1 раз в год	4 248,18
22	Расчет стоимости 22.2	Регулировка и наладка систем отопления	0,07	1 раз в год	1 213,76
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,33</b>		<b>5 461,94</b>
<b>2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в МКД</b>					
<b>Планово-предупредительные работы системы электроснабжения</b>					

23	Расчет стоимости 24	Планово-предупредительные работы системы электроснабжения, в том числе ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	0,42	2	6919,47
<b>2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в МКД</b>					
24	Расчет стоимости 3	Содержания систем внутридомового газового оборудования	0,32	по графику	5 228,54
<b>2.2. Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД</b>					
<b>2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли и внутренних водостоков МКД</b>					
<b>Очистка кровли от мусора, снега и сосулек</b>					
25	Расчет стоимости 26.1	Очистка кровли с внешним водостоком от мусора	0,05	2	861,02
26	Расчет стоимости 26.2	Очистка кровли от снега	0,33	10	5 389,83
	<b>ИТОГО:</b>		<b>0,38</b>		<b>6 250,85</b>
<b>3. Ликвидация аварий и выполнение заявок. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества МКД и по заявкам собственников</b>					
27	Расчет стоимости 6	Локализация и ликвидация аварийных ситуаций в МКД круглосуточно	2,05	ежедневно	33 495,36
28	Расчет стоимости 27	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов ОИ и по заявкам собственников	0,59	по мере необходимости	9 640,13
<b>Замена электрических ламп</b>					
29	Расчет стоимости 21.1	Замена ламп накаливания	0,01	по мере необходимости	233,95
30	Расчет стоимости 21.2	Замена ламп энергосберегающих	0,00	по мере необходимости	0,00
	<b>ИТОГО:</b>		<b>0,01</b>		<b>233,95</b>
<b>4. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>					
<b>4.1. Уборка лестничных клеток</b>					
31	Расчет стоимости 7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток)	2,95	по графику	48 200,64
<b>4.2. Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в МКД</b>					
32	Расчет стоимости 8.1	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	0,12	ежемесячно	1 960,70
	<b>ИТОГО:</b>		<b>0,12</b>		<b>1 960,70</b>
<b>II. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>					
33	Расчет стоимости 11	Управление многоквартирным домом	5,59	постоянно	90 960,48
<b>ИТОГО по Разделу I</b>			<b>17,43</b>		<b>284 792,26</b>
Работы по текущему ремонту			4,08		66 663,94
<b>ИТОГО: Размер платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений</b>			<b>21,51</b>		<b>351 456,19</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
 Лот № 4 конкурса по отбору  
 управляющей организации для  
 управления многоквартирным домом  
**Утверждаю**



Глава Администрации городского поселения  
 (подпись, ф.и.о. руководителя органа местного  
 самоуправления) \_\_\_\_\_  
 город Янаул муниципального района  
 Янаульский район Республики Башкортостан  
 (подпись) \_\_\_\_\_  
 организатором конкурса,  
 Ф.Х. Миндияров  
 452800, Республика Башкортостан,  
 г. Янаул, ул. Маяковского, 14  
 почтовый индекс и адрес, телефон,  
 тел.8(34760)5-42-60, факс 5-42-60,  
 E-mail: adm.gor.yanaul@mail.ru  
 факс, адрес электронной почты)

“ “ \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
 (дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в  
 многоквартирном доме по адресу: ул. Станционная, д.2А , г. Янаул, Республики Башкортостан

№ пп	Источник расчета	Наименование вида работы (услуги)	стоимость единицы измерения, руб	периодичность (в год)	Итого стоимость работ (услуг) без НДС, руб
<b>I. Работы, услуги по содержанию общего имущества МКД</b>					
<b>1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества МКД</b>					
<b>1.1. Общие осмотры</b>					
<b>Осенне-весенние общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)</b>					
1	Расчет стоимости 17.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	0,02	2	673,37
2	Расчет стоимости 17.3	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	0,18	2	5369,86
3	Расчет стоимости 17.4	Осмотр железобетонных перекрытий	0,03	2	790,80
4	Расчет стоимости 17.6	Осмотр кровель. Кровли из штучных материалов	0,03	2	1006,36
5	Расчет стоимости 17.7	Осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки стен	0,26	2	7805,46
6	Расчет стоимости 17.9	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	0,06	2	1731,68
0,58					17377,53
<b>1.2. Частичные осмотры</b>					
<b>Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)</b>					
7	Расчет стоимости 18.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	0,40	1	11934,14

8	Расчет стоимости 18.2	Осмотр системы центрального отопления. Устройства в чердачных и подвальных помещениях	0,09	2	2598,07
9	Расчет стоимости 18.3	Осмотр системы центрального отопления. Внутриквартирные устройства.	0,29	1	8494,49
10	Расчет стоимости 18.4	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	0,02	2	617,28
11	Расчет стоимости 1	Частичные осмотры вентиляционных каналов и шахт	0,36	по графику	10700,67
<b>ИТОГО:</b>			<b>1,16</b>		<b>34 344,65</b>
<b>2. Техническое обслуживание МКД</b>					
<b>2.1. Техническое обслуживание инженерных систем в МКД</b>					
<b>2.1.1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), центрального отопления и водоотведения в МКД</b>					
<b>Прочистка канализационных трубопроводов</b>					
12	Расчет стоимости 23.1	Прочистка внутридомовой канализационной сети	0,06	при необходимости	1826,15
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,06</b>		<b>1 826,15</b>
<b>2.1.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД</b>					
<b>Обслуживание приборов учета тепловой энергии</b>					
13	Расчет стоимости 12.1	Обслуживание преобразователя расхода	0,12	по графику	3583,67
14	Расчет стоимости 12.2	Обслуживание преобразователя давления	0,01	по графику	288,07
15	Расчет стоимости 12.3	Обслуживание термопреобразователя	0,01	по графику	318,93
16	Расчет стоимости 12.4	Обслуживание тепловычислителя	0,73	по графику	21844,97
17	Расчет стоимости 12.5	Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	0,06	по графику	1749,29
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,93</b>		<b>27 784,92</b>
<b>Проверка приборов теплоснабжения и электроэнергетики</b>					
18	Расчет стоимости 13.1	Прибор учета э.энергии Меркурий 230	0,07	1 раз в год	2140,24
<b>Промывка и опрессовка системы центрального отопления</b>					
19	Расчет стоимости 19.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1,19	1 раз в год	35 427,29
<b>ИТОГО:</b>					<b>35 427,29</b>
<b>Регулировка и устранение незначительных неисправностей оборудования системы центрального отопления</b>					
20	Расчет стоимости 20.1	Ремонт элеваторного узла с выходным проходом 80 мм	0,20	1 раз в год	6 007,38
21	Расчет стоимости 20.2	Ревизия запорной арматуры без снятия с места. Шаровый кран диаметром до 25 мм	0,01	1 раз в год	294,44
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,21</b>		<b>6 301,82</b>

Регулировка системы центрального отопления в период начала отопительного сезона					
22	Расчет стоимости 22.1	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	0,31	1 раз в год	9 345,99
23	Расчет стоимости 22.2	Регулировка и наладка систем отопления	0,04	1 раз в год	1 213,76
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,35</b>		<b>10 559,75</b>
2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в МКД					
Планово-предупредительные работы системы электроснабжения					
24	Расчет стоимости 24	Планово-предупредительные работы системы электроснабжения, в том числе ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	0,29	2	8649,34
2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в МКД					
25	Расчет стоимости 3	Содержания систем внутридомового газового оборудования	0,32	по графику	9 511,68
2.2. Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД					
2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли и внутренних водостоков МКД					
Очистка кровли от мусора, снега и сосулек					
26	Расчет стоимости 26.1	Очистка кровли с внешним водостоком от мусора	0,04	2	1 291,53
27	Расчет стоимости 26.2	Очистка кровли от снега	0,54	10	16 169,49
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,58</b>		<b>17 461,02</b>
3. Ликвидация аварий и выполнение заявок. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества МКД и по заявкам собственников					
28	Расчет стоимости 6	Локализация и ликвидация аварийных ситуаций в МКД круглосуточно	2,05	ежедневно	60 934,20
29	Расчет стоимости 27	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов ОИ и по заявкам собственников	0,79	по мере необходимости	23 481,96
Замена электрических ламп					
30	Расчет стоимости 21.1	Замена ламп накаливания	0,01	по мере необходимости	233,95
31	Расчет стоимости 21.2	Замена ламп энергосберегающих	0,00	по мере необходимости	0,00
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,01</b>		<b>233,95</b>
4. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме					
4.1. Уборка лестничных клеток					
32	Расчет стоимости 7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток)	2,95	по графику	87 685,30
4.2. Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в МКД					
33	Расчет стоимости 8.1	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	0,12	ежемесячно	3 566,88
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,12</b>		<b>3 566,88</b>

<b>II. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>					
34	Расчет стоимости 11	Управление многоквартирным домом	5,59	постоянно	166 157,16
<b>ИТОГО по Разделу 1</b>			<b>17,27</b>		<b>513 444,32</b>
Работы по текущему ремонту			4,49		133 460,76
<b>ИТОГО: Размер платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений</b>			<b>21,76</b>		<b>646 794,24</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

Лот № 5 конкурса по отбору  
управляющей организации для  
управления многоквартирным домом  
**Утверждаю**



**Глава** Администрации городского поселения  
\_\_\_\_\_  
должность, ф.и.о. руководителя органа местного  
город Янаул муниципального района  
Янаулский район Республики Башкортостан  
\_\_\_\_\_  
управления, являющегося организатором конкурса,  
**Ф.Х. Миндияров**  
452800, Республика Башкортостан,  
г. Янаул, ул. Маяковского, 14

почтовый индекс и адрес, телефон,  
тел.8(34760)5-42-60, факс 5-42-60,  
E-mail: adm.gor.yanaul@mail.ru  
факс, адрес электронной почты)

“ “ \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.  
(дата утверждения)

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников в многоквартирном доме по адресу: ул. Станционная, д.20А, г. Янаул, Республики Башкортостан

№ пп	Источник расчета	Наименование вида работы (услуги)	стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)	периодичность (в год)	Итого стоимость работ (услуг) без НДС, руб
<b>I. Работы, услуги по содержанию общего имущества МКД</b>					
<b>1. Осмотры общего имущества, проводимые с целью выявления нарушений (повреждений, неисправностей) в состоянии общего имущества МКД</b>					
<b>1.1. Общие осмотры</b>					
<b>Осенне-весенние общие осмотры (проводимые в отношении здания в целом)</b>					
1	Расчет стоимости 17.1	Осмотр территории вокруг здания и фундамента	0,02	2	1581,62
2	Расчет стоимости 17.3	Осмотр кирпичных и железобетонных стен, фасадов	0,18	2	12612,78
3	Расчет стоимости 17.4	Осмотр железобетонных перекрытий	0,02	2	1741,91
4	Расчет стоимости 17.6	Осмотр кровель. Кровли из штучных материалов	0,04	2	2788,14
5	Расчет стоимости 17.7	Осмотр внутренней и наружной штукатурки и облицовки стен	0,23	2	18333,54
6	Расчет стоимости 17.9	Осмотр заполнения дверных и оконных проемов	0,05	2	3814,40
0,57					<b>40872,39</b>
<b>1.2. Частичные осмотры</b>					

<b>Частичные осмотры (проводимые в отношении отдельных элементов общего имущества)</b>					
7	Расчет стоимости 18.1	Осмотр водопровода, канализации и горячего водоснабжения	0,39	1	27983,50
8	Расчет стоимости 18.2	Осмотр системы центрального отопления. Устройства в чердачных и подвальных помещениях	0,09	2	6296,27
9	Расчет стоимости 18.3	Осмотр системы центрального отопления. Внутриквартирные устройства.	0,29	1	20494,81
10	Расчет стоимости 18.4	Осмотр электросети, арматуры, электрооборудования на лестничных клетках	0,03	2	1851,85
11	Расчет стоимости 1	Частичные осмотры вентиляционных каналов и шахт	0,36	по графику	25817,62
<b>ИТОГО:</b>			<b>1,15</b>		<b>82 444,05</b>
<b>2. Техническое обслуживание МКД</b>					
<b>2.1. Техническое обслуживание инженерных систем в МКД</b>					
<b>2.1.1. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), центрального отопления и водоотведения в МКД</b>					
<b>Прочистка канализационных трубопроводов</b>					
12	Расчет стоимости 23.1	Прочистка внутридомовой канализационной сети	0,04	при необходимости	2739,23
13	Расчет стоимости 23.2	Прочистка дворовой канализационной сети	0,00	по графику	0,00
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,04</b>		<b>2 739,23</b>
<b>2.1.2. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в МКД</b>					
<b>Обслуживание приборов учета тепловой энергии</b>					
14	Расчет стоимости 12.1	Обслуживание преобразователя расхода	0,05		3 583,67
15	Расчет стоимости 12.2	Обслуживание преобразователя давления	0,01		288,07
16	Расчет стоимости 12.3	Обслуживание термопреобразователя	0,01		318,93
17	Расчет стоимости 12.4	Обслуживание тепловычислителя	0,30		21 844,97
18	Расчет стоимости 12.5	Съем данных с тепловычислителя с помощью переносного компьютера, адаптера	0,02		1 749,29
19	Расчет стоимости 12.6	Расчет данных, оформление справок, распечатка архивов данных	0,06		4 563,36
<b>ИТОГО:</b>			<b>0,45</b>		<b>32 348,29</b>
<b>Промывка и опрессовка системы центрального отопления</b>					
20	Расчет стоимости 19.1	Промывка трубопроводов системы центрального отопления	1,12	1 раз в год	80 130,02
<b>ИТОГО:</b>			<b>1,12</b>		<b>80 130,02</b>
<b>Регулировка и устранение незначительных неисправностей оборудования системы центрального отопления</b>					
21	Расчет стоимости 20.1	Ремонт элеваторного узла с выходным проходом 80 мм	0,08	1 раз в год	6 007,38
22	Расчет стоимости 20.2	Ревизия запорной арматуры без снятия с места. Шаровый кран	0,01	1 раз в год	736,10

		диаметром до 25 мм			
	<b>ИТОГО:</b>		0,09		6 743,48
<b>Регулировка системы центрального отопления в период начала отопительного сезона</b>					
23	Расчет стоимости 22.1	Ликвидация воздушных пробок в стояке системы отопления	0,29	1 раз в год	20 561,00
24	Расчет стоимости 22.2	Регулировка и наладка систем отопления	0,12	1 раз в год	1 213,76
	<b>ИТОГО:</b>		0,41		21 774,76
<b>2.1.3. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы электроснабжения в МКД</b>					
<b>Планово-предупредительные работы системы электроснабжения</b>					
25	Расчет стоимости 24	Планово-предупредительные работы системы электроснабжения, в том числе ремонт групповых щитков на лестничной клетке без ремонта автоматов	0,36	2	25948,02
<b>2.1.4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы газоснабжения в МКД</b>					
26	Расчет стоимости 3	Содержания систем внутридомового газового оборудования	0,32	по графику	22 948,99
<b>2.2. Техническое обслуживание конструктивных элементов МКД</b>					
<b>2.2.1. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания кровли и внутренних водостоков МКД</b>					
<b>Очистка кровли от мусора, снега и сосулек</b>					
27	Расчет стоимости 26.1	Очистка кровли с внешним водостоком от мусора	0,07	2	4 937,93
28	Расчет стоимости 26.2	Очистка кровли от снега	0,86	10	61 821,36
	<b>ИТОГО:</b>		0,93		66 759,29
<b>3. Ликвидация аварий и выполнение заявок. Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов общего имущества МКД и по заявкам собственников</b>					
29	Расчет стоимости 6	Локализация и ликвидация аварийных ситуаций в МКД круглосуточно	2,05	ежедневно	147 016,98
30	Расчет стоимости 27	Работы по устранению мелких повреждений, неисправностей и нарушений, выявленных в ходе проведения частичных осмотров элементов ОИ и по заявкам собственников	0,74	по мере необходимости	53 069,54
<b>Замена электрических ламп</b>					
31	Расчет стоимости 21.1	Замена ламп накаливания	0,03	по мере необходимости	1 956,19
32	Расчет стоимости 21.2	Замена ламп энергосберегающих	0,12	по мере необходимости	8 718,24
	<b>ИТОГО:</b>		0,15		10 674,43
<b>4. Работы и услуги по санитарному содержанию общего имущества в многоквартирном доме</b>					
<b>4.1. Уборка лестничных клеток</b>					
33	Расчет стоимости 7	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме (уборка лестничных клеток)	2,95	по графику	211 561,02
<b>4.2. Дератизация и дезинсекция помещений, входящих в состав общего имущества в МКД</b>					
34	Расчет стоимости 8.1	Дератизация и дезинсекция подвальных помещений	0,12	ежемесячно	8 605,87

	<b>ИТОГО:</b>		<b>0,12</b>		<b>8 605,87</b>
<b>II. Услуги по управлению многоквартирным домом</b>					
35	Расчет стоимости 11	Управление многоквартирным домом	5,59	постоянно	<b>400 890,20</b>
ИТОГО по Разделу 1			16,94		<b>1 214 526,56</b>
Работы по текущему ремонту			4,02		<b>288 296,71</b>
<b>ИТОГО: Размер платы за содержание и ремонт жилых и нежилых помещений</b>			<b>20,96</b>		<b>1 503 158,98</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
к конкурсной документации  
по отбору управляющей организации

**Председателю конкурсной комиссии по  
проведению открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления  
многоквартирными домами:  
Лот № 1, №2, № 3, № 4, № 5**

452620, Республика Башкортостан,  
г. Янаул, ул. Маяковского, 14

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

1. Заявление об участии в конкурсе \_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

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

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

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

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

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

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

домом способа внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых

помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или

муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

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

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

\_\_\_\_\_;  
(подпись)

\_\_\_\_\_;  
(ф.и.о.)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

## Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Заявка на участие в конкурсе представляется организатору конкурса в закрытом виде (в запечатанном конверте) в письменной форме в установленные им сроки и время приема. На конверте указывается наименование открытого конкурса, на участие в котором подается данная заявка, дата его проведения (дата вскрытия конвертов с заявками) следующим образом: «Заявка на участие в открытом конкурсе \_\_\_\_\_ (наименование конкурса). Дата проведения конкурса « \_\_\_\_\_ г. (дата вскрытия конвертов с заявками)». На конверте необходимо указать наименование юридического лица, данные его сотрудника, ответственного за участие в конкурсе, телефоны. Физическое лицо указывает свои фамилию, имя, отчество, телефоны.

2. При описании условий и предложений претендента на участие в открытом конкурсе должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

3. Сведения, которые содержатся в заявке на участие в конкурсе, не должны допускать двусмысленных толкований.

4. Все документы, представленные заинтересованными лицами, должны быть скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица (для юридических лиц), подписаны индивидуальными предпринимателями собственноручно. Все документы, насчитывающие более одного листа, должны быть пронумерованы, прошиты, скреплены печатью и заверены подписью уполномоченного лица претендента на участие в открытом конкурсе юридического лица и собственноручно заверены претендентом индивидуальным предпринимателем. Верность копий документов, представляемых в составе заявки на участие в конкурсе должна быть подтверждена печатью и подписью уполномоченного лица, если иная форма заверения не была установлена нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5. Подчистки и исправления в заявке на участие в конкурсе не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) или собственноручно заверенных (для индивидуальных предпринимателей).

**Договор № \_\_\_\_\_**  
**управления многоквартирным домом**  
**по адресу: \_\_\_\_\_**

г. Янаул

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемое \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ дальнейшем «**Управляющая организация**», в \_\_\_\_\_ лице \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество руководителя, индивидуального предпринимателя)  
действующего на основании \_\_\_\_\_

(устава, доверенности и т.п.)

с одной стороны, и \_\_\_\_\_

( фамилия, имя, отчество гражданина (граждан) – собственников помещения на праве общей долевой собственности)

являющегося (ихся) собственником (ами) квартиры № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м. на \_\_\_\_\_ этаже \_\_\_\_\_ этажного многоквартирного дома по адресу: 452800, Республика Башкортостан, г. Янаул, ул. \_\_\_\_\_ дом № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_, на основании \_\_\_\_\_

(документ, устанавливающий право собственности на жилое помещение)

№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ Г., выданного \_\_\_\_\_

(наименование органа, выдавшего документ)

именуемый (ые) в дальнейшем «**Собственник**» («Наймодатель») с другой стороны, и вместе именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем:

### **Общие положения**

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного организатором конкурса – Администрацией городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан, отраженных в протоколе конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом № \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года, экземпляр которого хранится в \_\_\_\_\_

(место хранения, в котором можно ознакомиться с протоколом)

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений данного многоквартирного дома и определены в соответствии с пунктом 1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, в том числе, действующими в части, не противоречащей Жилищному кодексу Российской Федерации:

- Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307;

- Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25;

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме 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, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491;

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.03 г. № 170 (далее – Правила и нормы технической

эксплуатации жилищного фонда),

а также нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан.

1.4. Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома и придомовой территории, находящихся в установленных границах, на момент заключения настоящего договора отражены в Приложение №1 «Состав общего имущества многоквартирного дома». Акт оценки технического состояния жилого дома составляется при приемке дома в управление Управляющей организацией, а также при расторжении настоящего договора по любому из оснований.

1.5. Общая характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

а) серия, тип постройки \_\_\_\_\_;

б) год постройки \_\_\_\_\_;

в) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ кв. м;

г) кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

## 2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является выполнение Управляющей организацией, в течение согласованного срока за плату, работ и услуг по надлежащему управлению, содержанию, ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг в многоквартирном доме, а также осуществление иной направленной на достижение целей по управлению многоквартирным домом деятельности.

2.2. Управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

2.3. Управление многоквартирным домом осуществляется Управляющей организацией в интересах Собственника в период срока действия Договора, установленного п.10.1 настоящего Договора.

2.4. Состав общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого будет осуществляться управление по настоящему Договору, указан в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Техническая характеристика многоквартирного дома в отношении, которого осуществляется управление, представлена в технической документации данного дома, находящейся у Управляющей организации на момент заключения Договора.

2.6. Управляющая организация оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме согласно перечню, указанному в Приложении № 2 к Договору, в соответствии с «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденными Постановлением Госстроя России от 27.09.03 г. № 170 (далее – Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда), которые обеспечивают:

2.6.1. Функционирование всех инженерных систем и оборудования дома (лифтов, вентиляционных каналов, систем отопления, водоснабжения, мусоропровода, внутридомового газового оборудования, внутридомовых электрических сетей, в том числе сетей, питающих электроприемники квартир до входных зажимов квартирных электросчетчиков, электроплит) в пределах установленных норм.

2.6.2. Техническое обслуживание дома, которое включает в себя: наладку инженерного оборудования, работы по устранению аварийного состояния инженерного оборудования, технические осмотры отдельных элементов и помещений дома, планово-предупредительные ремонты внутридомовых сетей, подготовку дома и его инженерных сетей к сезонной эксплуатации, санитарное содержание помещений общего пользования жилых домов, мусоропроводов и придомовых территорий.

2.6.3. Технические осмотры и планово-предупредительный ремонт в соответствии с утвержденным графиком и учетом периодичности.

2.6.4. Круглосуточное функционирование аварийно-диспетчерской службы.

2.6.5. Текущий ремонт дома, его инженерных систем и оборудования в соответствии с

утвержденным планом.

Изменения в перечень услуг и работ вносятся путем заключения дополнительного соглашения к данному Договору.

2.7. Необходимость выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме определяется Управляющей организацией и может быть установлена в течение срока действия настоящего договора. При необходимости проведения капитального ремонта Управляющая организация вносит предложение о проведении капитального ремонта на рассмотрение общего собрания собственников. В предложении должны быть указаны:

- необходимый объем работ по капитальному ремонту;
- общая стоимость работ по проведению капитального ремонта;
- срок начала и окончания работ по проведению капитального ремонта;
- порядок финансирования капитального ремонта;
- сроки возмещения расходов;

- прочие условия связанные с проведением капитального ремонта.

Отношения, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирного дома, регулируются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемому Собственником и Управляющей организацией после принятия соответствующего решения общим собранием собственников в порядке, установленном ЖК РФ.

2.8. Управляющая организация обеспечивает реализацию решения вопросов пользования общим имуществом Собственников помещений в многоквартирном доме в соответствии с предложениями Собственников помещений в многоквартирном доме и собственными предложениями, а также предложениями третьих лиц.

Управляющая организация вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме от имени и в интересах собственников помещений, а также в собственных интересах.

Соответствующие отношения Управляющей организации с собственниками помещений в многоквартирном доме регулируются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемому Управляющей организацией после принятия соответствующего решения собственниками помещений в порядке, установленном ЖК РФ.

2.9. Управляющая организация обеспечивает Собственника помещения коммунальными услугами: отопления, холодного водоснабжения, водоотведения путем заключения от собственного имени договоров с ресурсоснабжающими организациями на водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение в целях бытового потребления соответствующих услуг.

2.10. Наймодатель действует по настоящему Договору в интересах соответствующих граждан – нанимателей и членов их семей. Отношения, связанные с надлежащим исполнением нанимателями, а также членами их семей обязанностей по надлежащему содержанию жилого помещения, общего имущества многоквартирного дома, соблюдению правил пользования жилыми помещениями и общим имуществом, оплате услуг содержания и ремонта жилого помещения и коммунальных услуг, регулируются нормами Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), договорами социального найма и найма жилого помещения, а также Правилами пользования жилыми помещениями утвержденными постановлением Правительства РФ от 21 января 2006 г. N 25 (далее – Правила пользования жилыми помещениями), в части, не противоречащей ЖК РФ, а также положениями настоящего договора, которые доводятся до сведения нанимателей в порядке, установленном настоящим Договором.

### **3. Права и обязанности сторон**

#### **3.1. Управляющая организация обязана:**

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом многоквартирного дома в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах Собственника в соответствии с целями, указанными в пункте 2.2. настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Приступить к выполнению своих обязанностей по управлению многоквартирным домом по настоящему Договору в срок не позднее чем через 30 дней со дня его подписания.

3.1.3. Оказывать услуги и выполнять работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда по перечню, объему услуг, работ и условиям их выполнения, определяемых в соответствии с порядком, установленным настоящим Договором.

3.1.4. Обеспечить предоставление Собственнику коммунальных услуг: отопления, холодного водоснабжения, водоотведения путем заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

Коммунальные услуги должны отвечать параметрам качества, надежности и экологической безопасности в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг.

3.1.5. Принимать меры к устранению недостатков качества коммунальных услуг.

3.1.6. Незамедлительно принимать меры по устранению аварийных ситуаций, а в случае невозможности устранения – их локализации.

3.1.7. В случае привлечения подрядных организаций для выполнения обязательств по настоящему Договору обеспечить надлежащий контроль за качеством выполнения работ данными подрядными организациями.

3.1.8. Обеспечить ведение учета выполненных работ по обслуживанию, содержанию, текущему ремонту многоквартирного дома и придомовой территории, количеству и объемам оказанных коммунальных услуг.

3.1.9. Своевременно подготавливать многоквартирный дом, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в нем, к эксплуатации в сезонных условиях.

3.1.10. Информировать пользователей жилых помещений о плановых перерывах предоставления коммунальных услуг не позднее, чем за 10 рабочих дней до начала перерыва, об авариях на инженерных сетях и сроках ликвидации их последствий - в течение 8 часов с момента аварии. Не позднее 3 дней до проведения плановых работ внутри жилого помещения согласовать с пользователем жилого помещения время доступа в это помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри жилого помещения, в котором указываются:

- предполагаемые дата и время проведения работ;

- номер телефона, по которому пользователь вправе согласовать иную дату и время проведения работ, но не позднее 5 рабочих дней с момента получения уведомления;

- вид работ, который будет проводиться;

- сроки проведения работ;

- должность, фамилия, имя и отчество лица, ответственного за проведение работ.

3.1.11. Участвовать во всех проверках и обследованиях многоквартирного дома, а также в составлении актов по фактам непредставления, некачественного или несвоевременного предоставления коммунальных услуг и услуг по содержанию и ремонту помещений (общего имущества) по настоящему Договору.

3.1.12. Осуществлять мониторинг технического состояния многоквартирного дома его конструктивных элементов и инженерных коммуникаций.

3.1.13. Направлять Собственникам и Нанимателям платежные документы для оплаты услуг, оказываемых по настоящему Договору.

3.1.14. Вести по каждому многоквартирному дому учет доходов и расходов.

3.1.15. Обеспечить хранение технической документации по многоквартирному дому.

3.1.16. Рассматривать в течение 10-ти рабочих дней жалобы и заявления Собственников, касающиеся предоставления услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг, давать по ним полные и исчерпывающие ответы в указанный срок, а также принимать меры к своевременному устранению указанных в них недостатков.

3.1.17. Представлять отчеты о проделанной работе в порядке, установленном п. 6.7. настоящего Договора.

3.1.18. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с Правилами предоставления коммунальных

услуг гражданам.

3.1.19. По требованию Собственника (нанимателей) 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 неустоек (штрафов, пеней).

3.1.20. Представлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год - не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. Отчет представляется на общем собрании собственников помещений, а если такое собрание в очной форме не проводится, - в письменном виде каждому Собственнику, а также размещается на досках объявлений в подъездах или иных оборудованных местах, определенных решением общего собрания собственников помещений. В отчете указываются соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб собственников, нанимателей или иных пользователей помещений в многоквартирном доме и принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.21. За 30 дней до прекращения настоящего Договора передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением многоквартирным домом документы вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному потребительскому кооперативу, созданному для управления многоквартирным домом, или одному из Собственников, указанному в решении общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом при выборе Собственниками непосредственного управления.

3.1.22. По требованию Собственника предоставлять информацию об установленных законодательством требованиях к пользованию жилыми и нежилыми помещениями, расположенными в многоквартирном доме, а также общим имуществом, о порядке установки индивидуальных приборов учета количества (объемов) потребляемых Собственниками и Нанимателями коммунальных услуг, об условиях расчетов с ними за предоставляемые им услуги по настоящему Договору и других условиях пользования помещениями и предоставления услуг, относящихся к предмету настоящего Договора.

3.1.23. Управляющая организация обязана информировать в письменной форме Собственников жилых помещений об изменении размера платы за коммунальные услуги не позднее, чем за 30 дней до даты представления платежных документов, на основании которых будет вноситься оплата за коммунальные услуги в ином размере.

3.1.24. Предоставить гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору.

В качестве способа обеспечения выступает (далее ненужное зачеркнуть):

- страхование гражданской ответственности Управляющей организации;
- безотзывная банковская гарантия;
- залог депозита.

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения Управляющей организацией вреда общему имуществу собственников помещений эта гарантия направляется на устранение указанных обстоятельств. При использовании всего или части обеспечения оно подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации.

3.1.25. Принимать все законные меры к взысканию образовавшейся задолженности, вплоть до обращения в судебные органы для принятия решения о выселении нанимателей, либо обращении взыскания на имущество Собственников жилых (нежилых) помещений.

3.1.26. Для принятия решений на общем собрании Собственников помещений в многоквартирном доме вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома.

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Требовать надлежащего исполнения собственниками своих обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Требовать от Собственников оплаты своих услуг в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором.

3.2.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Собственника.

3.2.4. Управляющая организация вправе без предварительного уведомления Собственника приостановить предоставление коммунальных услуг в случае:

а) возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании или сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение;

б) возникновения стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения.

3.2.5. Управляющая организация вправе приостановить или ограничить предоставление коммунальных услуг в порядке, установленном действующим законодательством.

3.2.6. Снимать с себя ответственность за нарушение качества предоставления услуг, если оно произошло вследствие непреодолимой силы, по вине Собственника или третьих лиц.

3.2.7. Требовать допуска в жилое или нежилое помещение в заранее согласованное с пользователями помещений время работников Управляющей организации, а также иных специалистов организаций, имеющих право на проведение работ на системах тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, представителей органов государственного надзора и контроля для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, приборов учета, проведения необходимых ремонтных работ, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.2.8. Осуществлять функции заказчика работ по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома, а также работ по реконструкции, новому строительству, текущему и капитальному ремонтам общего имущества многоквартирного дома на основании соответствующих программ и планов, согласованных с Собственниками в установленном законом порядке.

3.2.9. В случае неисполнения Собственником обязанностей по участию в расходах по оплате за жилое помещение и коммунальные услуги, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности с момента, когда платеж должен быть произведен с учетом пени, в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты.

3.2.10. На очередной календарный год готовить предложения к общему собранию собственников помещений по установлению размера платы за содержание и ремонт общего имущества Собственников в принадлежащем им многоквартирном доме на основании предлагаемого собранию перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества и сметы расходов к нему на предстоящий год. При утверждении решением собрания новой стоимости услуг и/или работ направить Собственнику дополнительное соглашение к настоящему Договору для подписания.

3.2.11. По вопросам, связанным с содержанием, управлением, эксплуатацией и ремонтом многоквартирного дома представлять перед третьими лицами интересы Собственника в судебных и иных инстанциях.

3.2.12. Оказывать Собственникам на возмездной основе другие дополнительные услуги не противоречащие уставной деятельности Управляющей организации и действующему законодательству. Эти услуги не входят в расчет оплаты за содержание и ремонт жилищного фонда и оплачиваются Собственниками дополнительно согласно договорной цене.

3.2.13. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.

### **3.3. Собственник обязуется:**

3.3.1. Использовать жилые помещения, находящиеся в их собственности, в соответствии с их назначением, то есть для проживания граждан, а также с учетом ограничений использования, установленных ЖК РФ, а также иными нормативно-правовыми актами.

3.3.2. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, общим имуществом и коммунальными услугами, в части, не противоречащей действующему законодательству.

3.3.3. Соблюдать правила пожарной безопасности при пользовании электрическими, газовыми, другими приборами, не допускать установки самодельных предохранительных устройств.

3.3.4. Содержать и поддерживать жилое/нежилое помещение и санитарно-техническое оборудование внутри него в надлежащем техническом и санитарном состоянии, а также производить за свой счет, текущий ремонт внутри жилого помещения. Содержать в чистоте и порядке места общего пользования, не допуская их захламления и загрязнения. Не загромождать посторонними предметами входы и выходы на лестничные клетки и на чердаки, запасные выходы, коридоры, проходы, лестничные марши. Не хранить в принадлежащем помещении и местах общего пользования вещества и предметы, загрязняющие воздух, взрыво- и пожароопасные вещества и предметы. Не допускать нанесения различных надписей и рисунков на стены в местах общего пользования.

3.3.5. Соблюдать правила содержания домашних животных. Не содержать на балконах и лоджиях животных, птиц и пчел. При содержании домашних животных в помещении, нести полную ответственность за безопасность окружающих граждан при контакте с животными вне жилого помещения. Соблюдать санитарно-гигиенические нормы при выгуле животных на придомовой территории.

3.3.6. Не допускать выполнения работ или совершения иных действий, приводящих к порче помещений или конструкций многоквартирного дома, загрязнению придомовой территории.

3.3.7. При обнаружении неисправностей санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в жилом/нежилом помещении, немедленно принимать возможные меры к их устранению и незамедлительно сообщать о таких неисправностях и повреждениях Управляющей организации.

3.3.8. Соблюдать права и законные интересы соседей и иных лиц.

3.3.9. Извещать Управляющую организацию в течение 3 дней об изменении числа проживающих, в том числе, временно проживающих в жилых помещениях лиц, вселившихся в жилое помещение в качестве временно проживающих граждан, а также извещать Управляющую организацию об изменениях, касающихся смены собственника жилого и нежилого помещения. При не исполнении данного пункта нести ответственность в соответствии с законодательством.

3.3.10. Своевременно и полностью не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, вносить Управляющей организации плату за содержание и ремонт жилого помещения (общего имущества) многоквартирного дома соразмерно площади жилого помещения, а также плату за коммунальные услуги, в том числе за лиц, проживающих в принадлежащем Собственнику жилом помещении.

При внесении платы за жилье и коммунальные услуги с нарушением сроков, предусмотренных законом и настоящим Договором, начисляются пени. Размер пеней составляет одну трехсотую действующей на момент оплаты ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

3.3.11. До вселения в принадлежащие Собственнику жилые и нежилые помещения и в случаях не использования Собственниками жилых и нежилых помещений нести расходы по оплате за жилое помещение, а также оплачивать услуги отопления жилых и нежилых помещений.

3.3.12. Допускать в занимаемые жилые и нежилые помещения в заранее согласованное время специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах водоснабжения, канализации, отопления, для осмотра инженерного оборудования, конструктивных элементов здания, снятия показаний приборов учета, санитарно-технического осмотра, а также контроля за их эксплуатацией, а для ликвидации аварий - в любое время.

3.3.13. В случае неоднократного (2 и более раза) отказа в допуске представителя Управляющей организации или уполномоченного им лица в занимаемое Собственником жилое помещение для снятия показаний индивидуальных приборов учета или распределителей:

а) Управляющая организация направляет Собственнику (в письменной форме) или вручает под роспись извещение о необходимости сообщить, об удобных для Собственника дате и

времени снятия в течение месяца представителем Управляющей организации или уполномоченным им лицом показаний индивидуальных приборов учета или распределителей;

б) Собственник обязан в течение недели со дня получения извещения, указанного в подпункте «а» настоящего пункта, сообщить (в письменной форме) представителю Управляющей организации или уполномоченному им лицу о дате и времени снятия в течение месяца показаний индивидуальных приборов учета или распределителей;

в) при невыполнении Собственником обязанностей, указанных в подпункте «б», Управляющая организация вправе произвести расчет размера платы за коммунальные услуги исходя из нормативов потребления коммунальных услуг начиная с месяца, в котором была проведена последняя проверка правильности снятия потребителем показаний индивидуальных приборов учета или распределителей, их исправности, а также целостности на них пломб;

г) после направления Собственником в Управляющую организацию заявления (в письменной форме) о применении индивидуальных приборов учета или распределителей для расчета размера платы за коммунальные услуги и снятия представителем Управляющей организации или уполномоченным им лицом показаний индивидуальных приборов учета или распределителей Управляющая организация обязана произвести перерасчет размера платы.

3.3.14. Нести ответственность за сохранность и работоспособность индивидуальных приборов учета электрической энергии.

3.3.15. Соблюдать порядок переустройства и перепланировки помещений, установленный ЖК РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского округа город Октябрьский Республики Башкортостан.

3.3.16. В случае проведения мероприятий по переустройству помещения (перепланировке помещения, переоборудованию помещения, реконструктивным работам), предоставить для согласования Управляющей организации в письменном виде перечень мероприятий по переустройству помещения, эскиз и/или проект переустройства, техническую и иную документацию, имеющую отношение к проводимым мероприятиям по переустройству помещения Собственника.

3.3.17. Не нарушать проектную систему естественного воздухообмена занимаемых помещений в процессе проведения мероприятий по переустройству помещения.

3.3.18. Не производить мероприятий по переоборудованию, изменяющих проектную конструкцию подводящих инженерных сетей и затрагивающих целостность общих внутридомовых стояков отопления, холодного, горячего водоснабжения и канализации, в т.ч. не устанавливать регулируемую и запорную арматуру на общих внутридомовых стояках (*изменение конструкции подводящих сетей, их диаметра, сокрытия в стенах приводит к изменению работоспособности сетей и значительно усложняет обслуживание этих сетей*).

3.3.19. Не использовать теплоноситель в системе отопления не по прямому назначению:

- не устраивать полов с подогревом от общей внутридомовой системы отопления (*горячее водоснабжение помещений в доме осуществляется по закрытой схеме, которая транзитом проходит через все квартиры по стояку и имеет определенную проектную конфигурацию, изменение которой приведет к ухудшению работы горячего водоснабжения по стояку, либо полностью блокирует работу стояка*);

- не производить слив теплоносителя из системы и приборов отопления в помещении Собственника (*данные мероприятия ведут к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).

3.3.20. Не производить мероприятий по переносу и/или устройству дополнительных радиаторов отопления в застекленных лоджиях и балконах и не устанавливать дополнительные секции приборов отопления без письменного согласования с Управляющей организацией (*установка более мощных отопительных приборов ведет к разбалансировке тепла по стояку отопления, что влияет на качество получаемой услуги отопления всеми потребителями и приводит к повышению затрат на приобретение данной услуги*).

3.3.21. Не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети без письменного согласования с Управляющей организацией.

3.3.22. Не устанавливать телевизионные и иные приемо-передающие антенны на крыше, чердачных помещениях и техническом этаже без письменного согласования с Управляющей

организацией.

3.3.23. Во время проведения ремонтных работ в помещении Собственника, осуществлять складирование строительного мусора внутри помещения Собственника (*складирование строительного мусора в местах общего пользования, на площадках оборудованных для сбора твердых бытовых отходов и на придомовой территории запрещено согласно санитарных и пожарных норм содержания жилищного фонда*).

3.3.24. Самостоятельно за счет собственных средств осуществлять вывоз строительного мусора во время проведения ремонтных работ в принадлежащем помещении или оплатить Управляющей организации в полном объеме расходы, связанные с организацией вывоза строительного мусора согласно выставленного Управляющей организацией счета.

3.3.25. Не допускать возникновения аварийных ситуаций на инженерных сетях, устройствах и оборудовании индивидуального пользования в помещении Собственника путем проведения своевременного профилактического обслуживания и ремонта инженерных сетей, устройств и оборудования индивидуального пользования в помещении Собственника самостоятельно, силами Управляющей организации или сторонних организаций.

3.3.26. Своевременно информировать Управляющую организацию о выявленных неисправностях и аварийных ситуациях в помещении Собственника и в местах общего пользования в многоквартирном доме.

3.3.27. Наймодатель, в целях обеспечения нанимателей и членов их семей услугами по настоящему Договору, в течение 10 дней с момента заключения настоящего Договора обязан направить нанимателям извещение о выбранной Управляющей организации, порядке и условиях обслуживания и предоставления им услуг, предусмотренных настоящим Договором. Извещение должно содержать информацию о порядке обслуживания нанимателей и членов их семей по настоящему Договору с указанием адресов и телефонов руководителя Управляющей организации, дежурных служб.

При заключении договоров социального найма или найма в период действия настоящего Договора Наймодатель обязан информировать нанимателей о порядке и условиях обслуживания Управляющей организацией и обеспечении предоставления ею коммунальных услуг, перечисленных в настоящем Договоре.

3.3.28. Наймодатель обязан привлекать представителей Управляющей организации для проведения обследований и проверок санитарного и технического состояния многоквартирного дома и придомовой территории, а также при рассмотрении жалоб и заявлений нанимателей и членов их семей на качество услуг содержания и ремонта общего имущества, а также коммунальных услуг.

#### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Требовать исполнения Управляющей организацией ее обязанностей по настоящему Договору, в том числе, услуг по содержанию и ремонту общей долевой собственности, предоставлению коммунальных услуг надлежащего качества.

3.4.2. При причинении ущерба общей долевой собственности вследствие аварий в инженерных сетях, требовать от Управляющей организации составления акта о причиненном ущербе с указанием фактических объемов повреждений.

3.4.3. Требовать в установленном порядке возмещения убытков, понесенных по вине Управляющей организации.

3.4.4. Контролировать качество предоставляемых Управляющей организацией услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома и коммунальных услуг.

3.4.5. При наличии технических возможностей установить за свой счет индивидуальные для Собственников помещений приборы учета холодного и горячего водоснабжения, предварительно согласовав такую установку с Управляющей организацией.

3.4.6. Производить переустройство, реконструкцию, перепланировку самого помещения и подсобных помещений, переоборудование и остекление балконов и лоджий, перестановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования в порядке, установленном действующим законодательством и нормативно-правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан.

3.4.6. Получать от Управляющей организации официальные справки.

3.4.7. Реализовать иные права предусмотренные действующим законодательством.

#### **4. Цена договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения**

##### **4.1. Порядок определения цены договора**

4.1.1. Цена договора управления многоквартирным домом и размер платы за жилое помещение устанавливаются в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество, пропорционально площади жилого (нежилого) помещения, занимаемого Собственником по результатам открытого конкурса, проводимого Администрацией городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества Собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору устанавливается по результатам открытого конкурса проведенного Администрацией городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75, в соответствии с частью 4 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации - протокол № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года и составляет \_\_\_\_\_ рублей за 1 квадратный метр в месяц.

4.1.2. При принятии собственниками помещений решения о проведении отдельных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, стоимость соответствующих работ, утвержденная на собрании собственников помещений, включается в цену договора на период выполнения таких работ.

4.1.3. Цена договора не включает в себя стоимость коммунальных услуг, обеспечение которых осуществляет Управляющая организация в соответствии с настоящим Договором.

4.1.4. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное водоснабжение, водоотведение, отопление.

4.1.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется:

- на основании показаний индивидуальных приборов учета,
- при отсутствии приборов учета у Собственников жилых помещений – по нормативам потребления коммунальных услуг.

4.1.6. Размер платы за коммунальные услуги (ежемесячный платеж), предусмотренный настоящим Договором, рассчитывается по тарифам, установленным в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.1.7. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия Договора заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты по настоящему Договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги будут применяться новые тарифы с даты введения их в действие.

##### **4.2. Порядок внесения платы за содержание и ремонт помещений и платы за коммунальные услуги**

4.2.1. Плата за содержание и ремонт жилого помещения и плата за коммунальные услуги, оказываемые в соответствии с настоящим Договором по каждому помещению, вносится из расчета размера такой платы Собственниками жилых помещений и Нанимателями жилых помещений, на основании платежных документов представляемых Управляющей организацией Собственникам и Нанимателям жилых помещений.

4.2.2. При установлении размера платы за капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме по жилым помещениям, находящимся во владении и пользовании у нанимателей, плату вносят Наймодатели.

4.2.3. Плата за отопление вносится равными долями в течение года.

4.2.4. В случае если в жилом помещении проживают граждане, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации или законодательством субъектов Российской Федерации за счет средств соответствующих бюджетов предоставляются при оплате

коммунальных услуг льготы в виде скидки, размер платы за коммунальные услуги уменьшается на величину скидки. При этом граждане должны представить Управляющей организации документы, удостоверенные органами социальной защиты, подтверждающие право на льготу.

4.2.5. В случае если в жилом помещении проживают граждане, которым за счет средств соответствующих бюджетов предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или в отношении которых применяются иные меры социальной поддержки граждан в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги на величину компенсации или величину соответствующих мер социальной поддержки не уменьшается.

4.2.6. Оплата коммунальных услуг гражданами, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или в отношении которых применяются меры социальной поддержки граждан в денежной форме, осуществляется без уменьшения размера платы за коммунальные услуги.

4.2.7. Оплата коммунальных услуг гражданами, которым предоставлены субсидии на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2.8. Срок внесения ежемесячных платежей за жилое помещение и коммунальные услуги по настоящему договору вносится до десятого числа месяца, следующего за истекшим на основании платежных документов представляемых Управляющей организацией до 1-го числа месяца следующего за истекшим месяцем.

4.2.9. Не использование помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение, содержание и ремонт общего имущества, и коммунальные услуги. При временном отсутствии нанимателей и Собственников жилых помещений внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассчитываемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

4.2.10. При снижении качества предоставляемых коммунальных услуг для жителей многоквартирного дома, Управляющая организация производит перерасчет оплаты коммунальных услуг в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами.

4.2.11. В случае невыполнения отдельных видов услуг, работ Управляющей организацией производится перерасчет платы за содержание и ремонт помещений.

## **5. Ответственность сторон**

### **5.1. Ответственность Управляющей организации:**

5.1.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, Управляющая организация несет ответственность, в том числе по возмещению убытков, в порядке, установленном действующим законодательством. Управляющая организация освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение условий Договора оказалось невозможным вследствие вины Собственников, а также нанимателей жилых помещений, в том числе, несвоевременного выполнения ими своих обязанностей, а также вследствие действия непреодолимой силы.

5.1.2. 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, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (каждый из фактов должен быть документально подтвержден), Управляющая организация обязана уплатить Собственнику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости не предоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) соответствующих услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

## **5.2. Ответственность Собственника:**

5.2.1. Управляющая организация вправе взыскать с Собственника ущерб, вызванный ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору.

5.2.2. В случае неисполнения Собственниками обязанностей по проведению текущего, капитального ремонта помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, Собственник несет перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками и нанимателями, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

5.2.3. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество проживающих, после соответствующей проверки и составления акта в установленном законодательством порядке, Управляющая организация вправе взыскать с Собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений плату, не полученную по настоящему Договору.

5.2.4. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.2.5. Собственники, не обеспечившие допуск должностных лиц Управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем Договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед Управляющей организацией и третьими лицами (другими Собственниками, нанимателями, членами их семей, Владельцами нежилых помещений).

## **5.3. Условия освобождения от ответственности**

5.3.1. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

а) в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным их выполнение;

б) их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, под которыми понимаются: стихийные бедствия, гражданские волнения, военные действия и т.п.

5.3.2. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств.

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

## **6. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по Договору управления и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора**

6.1. Контроль над деятельностью Управляющей организации в части исполнения настоящего Договора осуществляется Собственником помещения и доверенными им лицами в соответствии с их полномочиями путем:

- получения от ответственных лиц 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);

- 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 в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;

- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию Управляющей организации на обращения Собственника 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 инстанции согласно действующему законодательству.

#### 6.2. В случаях:

- нарушения качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме или предоставления коммунальных услуг, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу многоквартирного дома;

- неправомерных действий Собственника по требованию любой из Сторон Договора составляется акт о нарушении условий Договора.

Указанный акт является основанием для уменьшения ежемесячного размера платы Собственником за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме в размере, пропорциональном занимаемому помещению.

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

6.3. Акт составляется комиссией, которая должна состоять не менее чем из трех человек, включая представителей Управляющей организации (обязательно), Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), подрядной организации, свидетелей (соседей) и других лиц. Если в течение одного часа в дневное время или двух часов в ночное время (с 22.00 до 6.00 по местному времени) с момента сообщения о нарушении представитель Управляющей организации не прибыл для проверки факта нарушения или если признаки нарушения могут исчезнуть или быть ликвидированы, составление акта производится без его присутствия. В этом случае акт подписывается остальными членами комиссии.

6.4. Акт должен содержать: дату и время его составления; дату, время и характер нарушения, его причины и последствия (факты причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя), описание (при наличии возможности их фотографирование или видеосъемка) повреждений имущества); все разногласия, особые мнения и возражения, возникшие при составлении акта; подписи членов комиссии и Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя).

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (члена семьи Собственника, нанимателя, члена семьи нанимателя) акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей, родственников). Акт проверки составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах. Один экземпляр акта вручается Собственнику (члену семьи Собственника) под расписку.

6.6. Принятые решения общего собрания о комиссионном обследовании выполнения работ и услуг по Договору являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициатору проведения общего собрания собственников.

6.7. Управляющая организация обязана не менее чем за 15 дней до окончания срока действия данного Договора представить ежегодный письменный отчет о выполнении Договора

управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую Управляющей организацией, путем размещения указанной информации в соответствии с действующим законодательством, а по решению общего собрания собственников жилых помещений - данный отчет предоставляется на общем собрании.

## **7. Порядок изменения и расторжения Договора**

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Собственника в случае:

- отчуждения ранее находящегося в его собственности помещения вследствие заключения какого-либо договора (купли-продажи, мены, аренды и пр.), путем уведомления Управляющей организации о произведенных действиях с помещением и приложением соответствующего документа;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания (за десять дней до даты расторжения договора Собственник обязан уведомить Управляющую организацию о том, кому по решению Собственников необходимо передать обслуживаемый дом, техническую и иную документацию на них);

б) по инициативе Управляющей организации, о чем Собственник помещения должен быть предупрежден не позже чем за два месяца до прекращения настоящего Договора, в случае если:

- многоквартирный дом окажется в состоянии, непригодном для использования по назначению в силу обстоятельств, за которые Управляющая организация не отвечает;

- собственники помещений в многоквартирном доме на своем общем собрании приняли иные условия Договора управления многоквартирным домом, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

- Собственники помещений регулярно не исполняют своих обязательств в части оплаты по настоящему Договору.

7.1.2. По соглашению Сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В случае смерти Собственника - со дня смерти при наличии копии свидетельства о смерти или других подтверждающих документов.

7.1.5. В случае ликвидации Управляющей организации.

7.1.6. В связи с окончанием срока действия Договора.

7.1.7. По обстоятельствам непреодолимой силы, то есть чрезвычайным и неотвратимым при данных условиях обстоятельствам.

7.2. Настоящий Договор в одностороннем порядке по инициативе любой из Сторон считается расторгнутым через два месяца с момента направления другой Стороне письменного уведомления, за исключением случаев, указанных в абз. 1 подпункта "а" пункта 7.1.1 настоящего Договора.

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника должна уведомить Администрацию городского поселения город Янаул муниципального района Янаульский район Республики Башкортостан для принятия ими соответствующих решений.

7.4. Договор считается исполненным после выполнения Сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между Управляющей организацией и Собственником.

7.5. Расторжение Договора не является основанием для Собственника в прекращении обязательств по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника о сумме

переплаты, получить от Собственника распоряжение о перечислении излишне полученных ею средств на указанный им счет.

7.7. Изменение условий настоящего Договора осуществляется в порядке, предусмотренном жилищным и гражданским законодательством.

Обязательства Сторон по Договору управления могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в Договоре 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 счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

7.8. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, составленным в письменной форме и подписанным Сторонами настоящего Договора. Дополнительные соглашения действуют на период, указанный в таких соглашениях.

## **8. Порядок разрешения споров**

8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Сторонами условий настоящего Договора, могут быть урегулированы путем переговоров с целью достижения согласия между Сторонами по спорным вопросам.

8.2. В случае если споры и разногласия Сторон не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Форс-мажор**

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

9.2. 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.

9.3. 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.

## **10. Срок действия договора**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует \_\_\_\_\_ год.

10.2. Настоящий Договор может быть продлен на 3 месяца, если:

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

## **11. Прочие условия**

11.1. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах в 2-х экземплярах, хранится у Управляющей организации и Собственника. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

11.2. В случае прекращения у Собственника права собственности или иного вещного права на помещения в многоквартирном доме, данный Договор в отношении указанного Собственника считается расторгнутым, за исключением случаев, если ему остались принадлежать на праве собственности иные помещения в многоквартирном доме.

При этом новый Собственник присоединяется к настоящему Договору путем его подписания.

11.3. Все приложения к настоящему Договору, а также к дополнительным соглашениям, оформляемым в порядке, установленным настоящим Договором, являются его неотъемлемой частью.

11.4. После расторжения Договора учетная, расчетная, техническая документация, материальные ценности передаются лицу, назначенному Общим собранием Собственников, а в отсутствии такового - любому Собственнику или нотариусу на хранение.

### **Приложения:**

1. Состав общего имущества многоквартирного дома.
2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.
3. Тарифы на коммунальные услуги.

## **12. Адреса и реквизиты сторон**

Состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном  
доме № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_ г. Янаул Республики Башкортостан

№№ п/п	Наименование общего имущества	Количество	Площадь (кв.м)
1	Межквартирные лестничные площадки		
2	Лестницы		
3	Лифты		
4	Лифтовые шахты		
5	Иные шахты		
6	Коридоры		
7	Технические этажи		
8	Чердак		
9	Технические подвалы (в которых имеются инженерные коммуникации)		
10	Крыши		
11	Ограждающие несущие конструкции дома		
12	Ограждающие ненесущие конструкции дома		
13	Механическое оборудование		
14	Электрическое оборудование		
15	Санитарно-техническое оборудование		
16	Иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения		
17	Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства		
18	Помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме		
19	Иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома		

### ПЕРЕЧЕНЬ

**обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества  
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. \_\_\_\_\_ д. № \_\_\_\_\_**

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
<b>I. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>			
1. Подметание земельного участка в летний период			
2. Уборка мусора с газона, очистка урн			
3. Уборка мусора на контейнерных площадках			
4. Сдвижка и подметание снега при отсутствии снегопадов			
5. Сдвижка и подметание снега при снегопаде			
6. Вывоз твердых бытовых отходов			
<b>II. Подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации</b>			
7. Проверка состояния кровли и мелкий ремонт кровли			
8. Проверка основных задвижек и вентилях, предназначенных для отключения и регулирования систем горячего и холодного водоснабжения, отопления, при необходимости замены Проверка укрепления трубопроводов водоснабжения и канализации по мере необходимости, с заменой креплений трубопроводов Набивка сальников в запорных устройствах систем горячего и холодного водоснабжения, отопления и замены по мере необходимости Уплотнение резьбовых соединений по мере необходимости Проверка изоляции трубопровода по мере необходимости с восстановлением изоляции. Расконсервирование и ремонт поливочной системы, консервация системы отопления			
9. Замена разбитых стекол окон и дверей в помещениях общего			

пользования, ремонт и укрепление входных дверей с заменой шпингалетов, ручек, дверных пружин, замков и т.д.			
10. Ремонт, регулировка, промывка, испытание системы отопления, расконсервация систем центрального отопления, утепление бойлеров, утепление подвальных помещений. проверка состояния и ремонт продухов в цоколях зданий в цоколях зданий			
<b>III. Проведение технических осмотров и мелкий ремонт</b>			
11. Проведение технических осмотров и устранение незначительных неисправностей в системах вентиляции, дымоудаления, электрических устройств	месяц		
12. Весенние и осенние обходы общедомового имущества дома, поквартирный обход специалистами.			
13. Аварийное обслуживание			
14. Выполнение работ по заявкам в квартирах и мелкий ремонт электропроводки, замена неисправных выключателей, патронов в местах общего имущества, замена перегоревших лампочек			
15. Техническое обслуживание лифтов			
16. Ремонт и поверка приборов учета			
17. Дезинсекция и дератизация			

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

**1. Дополнительные услуги по содержанию общего имущества**

	Периодичность	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1. Подметание полов во всех помещениях общего пользования и их влажная уборка	<u>5</u> раз(а) в неделю		
2. Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	<u>4</u> раз(а) в месяц		
3. Мытье окон в помещениях общего пользования	<u>1</u> раз(а) в год		
4. Очистка и помывка фасадов зданий	<u>По мере необходимости</u>		
5. Защита стальных элементов от коррозии	<u>По мере необходимости</u>		
6. Устранение (ремонт) разрушений штукатурки и обшивки	<u>По мере необходимости</u>		
7. Восстановление (ремонт) окон в помещениях общего пользования	<u>По мере необходимости</u>		
8. Ремонт, замена неисправных приборов учета и регулирования водоснабжения	<u>По мере необходимости</u>		
9. Ремонт оборудования, приборов и арматуры водопроводной сети общего пользования	<u>По мере необходимости</u>		
<b>Итого:</b>			

Приложение № 4  
к Договору управления  
многоквартирным домом

Тарифы на коммунальные услуги на 2020 год

№ п/п	Наименование коммунальной услуги	Ед. измерения	Тариф (с учетом НДС), руб.
1.	Водоснабжение	1 куб. м	
2.	Водоотведение	1 куб. м	
3.	Теплоэнергия (отопление)	1 Гкал.	
4.	Электроэнергия:	1 кВт. час.	
5.	Газоснабжение:		
	- при наличии приборов учета газа	1 куб. м	
	-на приготовление пищи и горячее водоснабжение (подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)	1 куб. м	