

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель главы администрации
Центрального района
Санкт-Петербурга

_____ Д.Г. Бурдов
«__» _____ 2018

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

для проведения открытого конкурса
по отбору управляющих организаций для управления
многоквартирным домом,
расположенным на территории Центрального района Санкт-Петербурга по адресу:
ул. Рубинштейна, д.23, лит.А

РАЗРАБОТАНО

Директор
Санкт-Петербургского
государственного
казенного учреждения «Жилищное
агентство
Центрального района Санкт-
Петербурга»

_____ В.Г. Костыленко
«__» _____ 2018г.

СОГЛАСОВАНО

Начальник юридического отдела
администрации Центрального района
Санкт-Петербурга

_____ М.В. Емельянова
«__» _____ 2018

Начальник отдела закупок
администрации Центрального района
Санкт-Петербурга

_____ П.О. Стадник
«__» _____ 2018

Санкт-Петербург

1. Общие положения

1.1. Организатор открытого конкурса:

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга

Место нахождения и почтовый адрес: 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 176.

Банковские реквизиты: лицевой счет 0670000 в Комитете финансов Санкт-Петербурга,

ИНН/КПП 7825660628 / 784201001.

Контактное лицо по вопросам организации конкурса:

Гранкина Мария Вадимовна, тел. 274-29-78

1.2. Конкурсная комиссия:

Конкурсная комиссия утверждена распоряжением администрации Центрального района Санкт-Петербурга от **«06» декабря 2018 № 8416-р.**

1.3. Термины, используемые в конкурсной документации:

конкурс – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший за указанный организатором конкурса в конкурсной документации размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение одного года выполнить наибольший по стоимости объем работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

предмет конкурса – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

объект конкурса – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс;

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

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

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

участник конкурса – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

официальный сайт – www.torgi.gov.ru

1.4. Законодательное регулирование.

Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с ч.4 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 4 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге».

2. Требования к претендентам на участие в конкурсе

2.1. Претенденты конкурса должны соответствовать следующим обязательным требованиям:

2.1.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

2.1.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;

2.1.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом

Российской Федерации об административных правонарушениях;

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

2.1.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период;

2.1.6. 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.

3. Отказ в допуске к участию в конкурсе

3.1. Основаниями для отказа в допуске к участию в конкурсе являются:

3.1.1. Непредоставление документов, определенных п.7 настоящей конкурсной документации, либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

3.1.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным п. 2.1. настоящей конкурсной документации;

3.1.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.7 настоящей Конкурсной документации.

4. Разъяснение положений конкурсной документации

4.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса заказчик обязан направить в письменной форме разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к заказчику не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе.

4.2. В течение одного рабочего дня со дня направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица это разъяснение размещается организатором конкурса на официальном сайте с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

5. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

6. Отказ от проведения конкурса

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

6.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 2 рабочих дней - разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об

отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору

конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

7. Требования к содержанию и форме заявки на участие в конкурсе

7.1. Заявка на участие в конкурсе должна содержать:

7.1.1. Сведения и документы о претенденте:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя), номер контактного телефона, электронный адрес;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица; выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей для индивидуального предпринимателя;

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

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

7.1.2. Документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

а) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

б) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

в) документы, подтверждающие соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.

7.1.3. Реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного жилищного фонда платы за содержанием и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

7.2. Представленные в составе заявки документы не возвращаются участнику конкурса.

8. Подача заявок на участие в конкурсе

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

8.2. Предоставление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнить обязательные работы и услуги за плату на содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

8.3. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с настоящей Конкурсной документацией срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки.

8.4. Прием заявок заканчивается в день вскрытия конвертов с заявками, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении открытого конкурса (с учетом всех изменений извещения о проведении конкурса, являющихся неотъемлемой частью извещения о проведении конкурса) и Информационной карте конкурса.

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

8.6. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 9.1.10 настоящей Конкурсной

документации.

8.7. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006г. № 75. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

9. Порядок проведения конкурса

9.1. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе:

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

9.1.2. Конкурсная комиссия вскрывает все конверты с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов.

9.1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе.

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

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

9.1.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

9.1.7. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

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

9.1.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным Конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным п. 2 настоящей Конкурсной документации.

9.1.10. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным п. 3 настоящей Конкурсной документации. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются

уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9.1.11. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав данной конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения обязательных работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

9.1.12. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

9.1.13. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс в соответствии с настоящей Конкурсной документацией. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

9.2. Порядок проведения конкурса:

9.2.1. В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом вскрытия конвертов. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

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

9.2.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг по текущему ремонту (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) в соответствии со стоимостью, перечнем и периодичностью работ и услуг, указанных в конкурсной документации. В случае если после трехкратного объявления последнего предложения о наибольшей стоимости указанных дополнительных работ и услуг ни один из участников конкурса не предложил большей стоимости, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг.

9.2.4. Указанный в п. 9.2.3. настоящей Конкурсной документации участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в лот), общая стоимость которых должна соответствовать представленному им предложению по стоимости дополнительных работ и услуг. При объединении в один лот нескольких объектов конкурса разница между стоимостью дополнительных работ и услуг в отношении каждого объекта конкурса, входящего в лот, не должна превышать 20 процентов.

9.2.5. В случае если общая стоимость определенных участником конкурса дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса - суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в лот) превышает стоимость дополнительных

работ и услуг, предлагаемую иными участниками конкурса, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

9.2.6. Участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

9.2.7. В случае если после троекратного объявления в соответствии с пунктом 9.2.2 настоящей Конкурсной документации размера платы за содержание и ремонт жилого помещения и наименования участника конкурса (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для индивидуального предпринимателя) ни один из участников конкурса не представил предложения по стоимости дополнительных работ и услуг, такой участник конкурса признается победителем конкурса.

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

9.2.9. Организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса передает победителю конкурса один экземпляр протокола и проект договора управления многоквартирным домом. При этом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечни обязательных и дополнительных работ и услуг, определенных по результатам конкурса и подлежащих указанию в договорах управления многоквартирным домом, подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость определенных по результатам конкурса обязательных и дополнительных работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации.

9.2.10. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

9.2.11. Организатор конкурса обязан вернуть в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом п. 10.6 настоящей Конкурсной документации.

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

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

9.2.14. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

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

10. Заключение договора управления многоквартирными домами по результатам конкурса

10.1. 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.

10.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте,

направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 10.1 настоящей Конкурсной документации, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

10.4. 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 его заключить такой договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от заключения договора.

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

10.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

Информационная карта конкурса

Основание проведения конкурса	Настоящая конкурсная документация подготовлена в соответствии с ч.4 ст. 161 Жилищного Кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.01.2008 № 4 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом в Санкт-Петербурге».
Организатор конкурса	Администрация Центрального района Санкт-Петербурга Место нахождения и почтовый адрес: 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 176. Банковские реквизиты: лицевой счет 0670000 в Комитете финансов Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7825660628 / 784201001. Контактное лицо по вопросам организации конкурса: Гранкина Мария Вадимовна, тел. 274-29-78
Объект конкурса	Лот №1: Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит.А.
Предмет конкурса	Право заключения договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.
Характеристика объектов конкурса, перечень обязательных и дополнительных работ и услуг	Характеристика объекта конкурса, перечень обязательных и дополнительных работ и услуг представлены в приложении № 6 к настоящей Конкурсной документации.
Адрес официального сайта	<u>www.torgi.gov.ru</u>
Место, порядок и срок подачи заявок	Заявки принимаются по адресу: 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., д.174, каб.377 с 10.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00) со дня размещения на официальном сайте извещения, до 12 часов – 00 минут 21.01.2019 года . Порядок подачи заявок на участие в конкурсе описан в п.8 данной конкурсной документации.
Срок, место и порядок предоставления конкурсной документации. Размер платы и срок внесения этой платы за предоставление конкурсной документации	Конкурсную документацию можно получить безвозмездно на официальном сайте <u>www.torgi.gov.ru</u> .
Место, дата и время вскрытия конвертов, проведения процедуры конкурса	Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе будет осуществлено по адресу: 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., д.176, каб.106 в 12 часов - 00 минут 21.01.2019 года . Окончание срока рассмотрения заявок 29.01.2019 Конкурсная процедура будет проведена по адресу: 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., д.176, каб.106 в 11 часов - 00 минут 31.01.2019 года .
Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе	Претендент представляет в составе своей заявки финансовое обеспечение в размере 5% размера платы за содержание и ремонт жилых помещений в многоквартирном доме : Лот №1 – 343 999,68руб.

<p>Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Участник перечисляет сумму обеспечения заявки на участие в конкурсе на счет администрации Центрального района Санкт-Петербурга по следующим реквизитам: ИНН 7825660628, КПП 784201001, Комитет финансов Санкт-Петербурга (Администрация Центрального района Санкт-Петербурга, л/с 0670000), р/с 40302810540304000001, БИК 044030001, Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург В поле «Назначение платежа» указать – (510 ВР) оплата залога для обеспечения участия в открытом конкурсе на _____ (указать наименование конкурса) В поле «Статья дохода» указать КБК 863 0 00 00000 00 0000 510</p>
<p>Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров</p>	<p>Осмотры проводятся по следующему графику, который представлен в приложении №2 к настоящей конкурсной документации.</p>
<p>Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения</p>	<p>Плата за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги вносится ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за расчетным.</p>
<p>Требования к претендентам на участие в конкурсе</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; 2) В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации; 3) Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях; 4) Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний заверченный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу; 5) Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период; 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.
Форма заявки на участие в конкурсе	Форма заявки на участие в конкурсе представлена в приложении №3 к настоящей конкурсной документации.
Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им договор управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.
Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом	Обязательства сторон по договору управления многоквартирным домом могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в многоквартирном доме 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.
Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств – не более 30 дней с даты заключения договора управления многоквартирным домом с организатором конкурса.
Размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом	<p>Исполнение управляющей организацией обязательств перед собственниками помещений в многоквартирном доме по возмещению убытков вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств, вытекающих из договора управления многоквартирным домом, а также по возмещению вреда, причиненному общему имуществу собственников обеспечиваются предоставлением в пользу собственников финансовых гарантий на протяжении всего срока действия договора. Размер обеспечения исполнения управляющей организацией обязательств составляет: Лот №1 – 920 486,29руб.</p> <p>В случае, если обеспечение исполнения договора представляется в виде залога депозита, участник конкурса перечисляет денежные средства по следующим реквизитам: ИНН 7825660628, КПП 784201001, Комитет финансов Санкт-Петербурга (Администрация Центрального района Санкт-Петербурга, л/с 0670000), р/с 40302810540304000001, БИК 044030001, Северо-Западное ГУ Банка России г. Санкт-Петербург</p> <p>В поле «Назначение платежа» указать – (510 ВР) оплата залога для обеспечения участия в открытом конкурсе на _____ (указать наименование конкурса)</p> <p>В поле «Статья дохода» указать КБК 863 0 00 00000 00 0000 510</p>
Порядок оплаты	В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей

<p>собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>организацией своих обязательств по выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственники вправе оплачивать только фактически выполненные работы и оказанные услуги. Факт невыполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией своих обязательств по договору управления должен быть установлен составленным в письменной форме актом, подписанным представителем собственников помещений в многоквартирном доме, избранным общим собранием, и представителем управляющей организации, либо протоколом (предписанием или иным актом) государственной жилищной инспекции, либо вступлением в законную силу судебным постановлением. Объем подлежащих оплате собственниками помещений фактически выполненных работ и оказанных услуг определяется актами приема выполненных работ (оказанных услуг), подписываемым с одной стороны управляющей организацией, а с другой – от имени собственников помещений – избранным общим собранием представителей. Акты приема фактически выполненных работ и оказанных услуг передаются представителю собственников, управляющей организации. В случае, если в течение 5 дней со дня получения акта представитель собственников не подпишет такой акт, фактически выполненные работы и оказанные услуги будут считаться принятыми в установленных управляющей организацией объемах.</p>
<p>Формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом</p>	<p>Управляющая организация обязана представлять по запросу любого собственника помещения в многоквартирном доме в течение трех рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом. К числу таких документов относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - справки об объемах фактически выполненных работ и оказанных услуг; - справки о сумме собранных с собственников помещений средств в счет оплаты работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения; - справки о наличии и размере задолженности управляющей организации перед ресурсоснабжающими организациями; - справки о сроках выполнения отдельных видов работ и услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом; - сведения о рабочих телефонах и адресах аварийной службы, в т.ч. диспетчеров лифтового хозяйства, сведения о времени работы бухгалтерии Управляющей организации, часах приема Собственников руководителями и специалистами Управляющей организации. <p>Право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, 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</p>
<p>Срок действия договоров управления многоквартирным домом</p>	<p>Договор заключается сроком на 3 (три) года. Управляющая организация направляет каждому Собственнику помещения в многоквартирном доме один экземпляр договора управления, подписанный Управляющей организацией. Собственники помещений подписывают договор управления многоквартирным домом. Подписанные</p>

	<p>Собственниками договоры управления хранятся у Управляющей организации. Собственники помещений в многоквартирном доме, уклоняющиеся от подписания договора, могут быть на основании ст. 445 ГК РФ понуждены судом по требованию Управляющей организации к его подписанию. Права и обязанности у Собственников помещений и Управляющей организации возникают с указанной в договоре даты, независимо от того, подписан ли договор всеми Собственниками.</p> <p>Договор пролонгируется на 3 (три) месяца, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - большинство Собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе непосредственного способа управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные ст. 164 ЖК РФ; - товарищество собственников жилья, жилищный кооператив либо иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе соответствующего способа управления многоквартирным домом; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней со дня подписания договора (договоров) управления многоквартирным домом или иного установленного договором срока не приступила к его выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом на основании открытого конкурса, не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом в установленный условиями конкурса срок. <p>Договор может быть прекращен до истечения срока его действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при ликвидации Управляющей организации как юридического лица с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении юридического лица; - на основании решения общего собрания Собственников о выборе иного способа управления либо иной управляющей организации при условии письменного предупреждения об этом Управляющей организации за 60 дней (датой прекращения договора при этом будет считаться день, наступающий через 60 календарных дней со дня получения Управляющей организацией письменного извещения о прекращении договора управления); - на основании решения суда о признании недействительными результатов открытого конкурса, послужившего основанием для заключения договора управления многоквартирным домом с момента вступления в законную силу соответствующего судебного акта. <p>С жилищной организацией, выступающей уполномоченным представителем Санкт-Петербурга – собственника жилых и нежилых помещений при наличии пустующей государственной площади договор заключается сроком на 1 год, который ежегодно перезаключается.</p>
<p>Проект договора управления многоквартирным домом</p>	<p>Проект договора управления многоквартирным домом представлен в приложении № 4 к настоящей конкурсной документации.</p>

**График
проведения осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами
объекта конкурса.**

Даты осмотра: 21 декабря 2018 – 16 января 2019

Время осмотра: в будние дни с 10-00 до 16-00 часов

Контактное лицо: Тидеман Наталья Петровна 271-75-49

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

_____ ,
(номер телефона)

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

_____ ,
(адрес многоквартирного дома)

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

_____ ,
(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента
по условиям договора управления многоквартирным домом

_____ ,
(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

_____ ,
управления многоквартирным домом способа внесения

_____ ,
собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по
договору социального
найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного
фонда платы

_____ ,
за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги)

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

_____ ,
(реквизиты банковского счета претендента)

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.)

“ ____ ” _____ 201__ г.

М.П.

**Проект Договора
на управление многоквартирным домом между управляющей организацией,
выбранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации для
управления многоквартирным домом в Центральном районе Санкт-Петербурга
и собственниками жилых и нежилых помещений в этом доме**

Санкт-Петербург «__» _____ 2019 г.

(наименование юридического лица)
именуемое в дальнейшем «Управляющая организация», в лице

(Ф.И.О., должность)

действующего(ей) на основании _____,

(устава, доверенности от _____ N _____ и др.)

лицензия на осуществление деятельности по управлению многоквартирным домом

N _____ от _____ выдана _____,

наименование органа, выдавшего лицензию

и _____,

(Ф.И.О./наименование юридического лица)

являющ__ собственником жилого (или нежилого) помещения N _____ в многоквартирном доме, расположенном по адресу: _____ (далее – «Многokвартирный дом»), именуем__ в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

1. Предмет договора

1.1. В соответствии с настоящим Договором Управляющая организация по заданию Собственника обязуется осуществлять деятельность по управлению многоквартирным домом, расположенным по адресу: _____, а именно:

- оказывать услуги и выполнять работы по управлению многоквартирным домом, надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в границах эксплуатационной ответственности;

- обеспечивать предоставление коммунальных услуг в жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме (далее - Помещения), и пользующимся Помещениями лицам;

- осуществлять иную определенную в настоящем договоре деятельность, направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом, а собственник обязуется обеспечить оплату этих услуг и работ.

1.2. Цель настоящего Договора - обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, нанимателям и членам его семьи, поднанимателям, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся Помещениями на законных основаниях.

1.3. Перечень Помещений приведен в Приложении № 2 к Договору.

1.4. Состав общего имущества в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим законодательством и указан в Приложении № 3 к Договору.

1.5. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме определяется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», и установлен в Приложении № 4 к Договору.

- 1.6. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются:
- 1.6.1. Конституцией Российской Федерации;
 - 1.6.2. Гражданским кодексом Российской Федерации;
 - 1.6.3. Жилищным кодексом Российской Федерации;
 - 1.6.4. Федеральным законом от 23.11.2009 N 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
 - 1.6.5. Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (*Указанный пункт включается в Договор в случае его заключения в отношении помещений, собственником которых является Санкт-Петербург*).
 - 1.6.6. Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
 - 1.6.7. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и(или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»;
 - 1.6.8. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 N 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
 - 1.6.9. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
 - 1.6.10. Постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 N 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;
 - 1.6.11. Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 N 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»;
 - 1.6.12. Другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и положениями законодательства Российской Федерации.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Управляющая организация обязана:

2.1.1. Обеспечивать надлежащее управление Многоквартирным домом, надлежащее содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении Помещений с учетом состава общего имущества Многоквартирного дома, определенного в соответствии с пунктом 1.3. Договора, в том числе обеспечивать выполнение работ и оказание услуг по: управлению Многоквартирным домом, содержанию общего имущества в Многоквартирном доме, текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, уборке и санитарно-гигиенической очистке земельного участка, входящего в состав общего имущества Многоквартирного дома (далее – Земельный участок), содержанию и уходу за элементами озеленения, находящимися на Земельном участке, а также иными объектами, расположенными на Земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома, очистке мусоропроводов, содержанию и ремонту ПЗУ (кодового замка), содержанию и ремонту АППЗ, содержанию и текущему ремонту внутридомовых систем газоснабжения, эксплуатации коллективных (общедомовых) приборов учета используемых энергетических ресурсов, в том числе эксплуатации приборов учета электрической энергии, эксплуатации приборов учета тепловой энергии и горячей воды, эксплуатации приборов учета холодной воды, эксплуатации приборов учета природного газа, содержанию и ремонту лифтов (в соответствии с составом общего имущества Многоквартирного дома) согласно требованиям действующего законодательства.

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства РФ, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического

благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в Многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

2.1.2. Обеспечивать выполнение текущего ремонта Многоквартирного дома с учетом соответствующих решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.3. Совместно с советом многоквартирного дома подготавливать предложения по вопросам содержания и текущего ремонта общего имущества в Многоквартирном доме для их рассмотрения общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме, в том числе разрабатывать с учетом минимального перечня услуг и работ по содержанию общего имущества в многоквартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, перечень работ услуг и работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме (далее – Перечень работ и услуг) и представлять его собственникам помещений в Многоквартирном доме для утверждения.

Перечень услуг и работ должен содержать объемы, стоимость, периодичность и (или) график (сроки) оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в Многоквартирном доме. Утвержденный собственниками в Многоквартирном доме Перечень работ и услуг может быть изменен на основании соответствующего решения общего собрания указанных собственников.

2.1.4. Подготавливать и представлять собственникам помещений в Многоквартирном доме предложения по вопросам проведения капитального ремонта Многоквартирного дома, в том числе о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в Многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта, в том числе в случае, если собственники помещений в Многоквартирном доме приняли решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор.

2.1.5. Мерой по обеспечению исполнения обязательств Управляющей организацией является:

(страхование ответственности Управляющей организации; банковская гарантия; залог депозита)

В случае неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по Договору, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а так же в случае причинения вреда общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, обеспечение исполнения обязательств предоставляется в пользу собственников помещений в Многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате Управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций.

При использовании всего или части обеспечения исполнения обязательств, общее имущество Многоквартирного дома подлежит восстановлению за счет средств Управляющей организации

2.1.6. Обеспечивать предоставление в жилые Помещения, занимаемые гражданами – пользователями жилых Помещений по договору безвозмездного пользования, гражданами – нанимателями жилых Помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга по договору социального найма и найма, в том числе заключенному с организацией, которой такое жилое помещение предоставлено по договору аренды (далее – наниматели жилых Помещений) следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение (в т.ч. газ в баллонах), отопление, электроснабжение.

Обеспечивать отопление пустующих жилых и нежилых Помещений.

Обеспечивать предоставление в помещения, относящиеся к общему имуществу собственников помещений в Многоквартирном доме, следующих коммунальных услуг: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, электроснабжение.

Указанный в данном пункте перечень коммунальных услуг изменяется Управляющей организацией при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме.

2.1.7. Осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ, в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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», постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», постановлением Правительства РФ от 21.01.06 № 25 «Об утверждении Правил пользования жилыми помещениями», постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирного дома, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

2.1.8. Незамедлительно информировать нанимателей жилых Помещений о предстоящих ремонтных работах, об отключении, испытании, ином изменении режима работы инженерных сетей.

2.1.9. Принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, предусмотренные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, в порядке, установленном Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416, а также осуществлять их актуализацию и восстановление (при необходимости). Вести и хранить иную документацию, связанную с исполнением Договора.

2.1.10. При заключении Договора, в составе платежей по которому имеются платежи в соответствии с подпунктом г. пункта 3.4.1 Договора, представлять протокол общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме по установлению размера платы за содержание и текущий ремонт общего имущества данного дома с приложением Перечня работ и услуг, утвержденного таким собранием в соответствии с пунктом 2.1.3 Договора. Данное собрание должно быть инициировано и проведено в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ, с обязательным уведомлением администрации Центрального района Санкт-Петербурга (*Указанный пункт включается в Договор в случае его заключения в отношении помещений, собственником которых является Санкт-Петербург*).

2.1.11. Рассматривать обращения Собственника, а также нанимателей жилых Помещений по вопросам, связанным с исполнением Договора, включая вопросы содержания и ремонта общего имущества в Многоквартирном доме, предоставления коммунальных услуг, в том числе поступающие на портал «Санкт-Петербург».

2.1.12. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Собственнику письменный отчет о выполнении Договора за предыдущий год.

2.1.13. Обеспечивать содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии Перечнем работ и услуг, утвержденным общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме согласно пункту 2.1.3 Договора.

2.1.14. Обеспечить свободный доступ к информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности, об оказываемых услугах и о выполняемых работах по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, о порядке и об условиях их оказания и выполнения, об их стоимости, о ценах (тарифах) на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, в соответствии со стандартами раскрытия информации, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.09.2010 № 731 «Об утверждении стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность по управлению многоквартирными домами».

2.1.15. Предоставлять Собственнику и гражданам - нанимателям Помещений по их запросам информацию об установленных ценах (тарифах) на услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и жилых помещений в нем, о размерах оплаты в соответствии с установленными ценами (тарифами), об объеме, о перечне и качестве оказываемых услуг и (или) выполняемых работ, о ценах (тарифах) на предоставляемые коммунальные услуги и размерах оплаты этих услуг, об участии представителей администрации Центрального района Санкт-Петербурга в годовых и во внеочередных общих собраниях собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.1.16. Предоставлять Собственнику любую информацию по выполнению Договора в трехдневный срок с момента получения соответствующего запроса.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Принимать решения о порядке и условиях содержания общего имущества в Многоквартирном доме с учетом Перечня работ и услуг, утвержденного в соответствии с пунктом 2.1.2 Договора, а также согласно Правилам и нормам технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденным постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 N 170, постановлению Правительства РФ от 13.08.2006 № 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», постановлению Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ.

2.2.2. Совершать сделки с третьими лицами в целях исполнения Договора.

2.2.3. Осуществлять самостоятельный набор обслуживающего персонала в количестве, достаточном для исполнения принятых по Договору обязательств.

2.3. Собственник обязан:

(Пункты 2.3.2. – 2.3.4. включаются в Договор в случае его заключения в отношении помещений, собственником которых является Санкт-Петербург)

2.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех потребителей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания Собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством.

2.3.2. В соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований, предусмотренных целевой статьей «Расходы на содержание и ремонт жилых и

нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи _____), соответствии с Законом Санкт-Петербурга от _____ № _____ «О бюджете Санкт-Петербурга на _____ год и на плановый период _____ и _____ годов», вносить Исполнителю денежные средства, рассчитанные в соответствии с пунктом 3.4.1 Договора.

2.3.3. Осуществлять контроль за выполнением Исполнителем его обязательств по оказанию услуг и выполнению работ по управлению многоквартирным домом, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе помещений, входящих в состав общего имущества в данном доме и качеством предоставляемых коммунальных услуг, в соответствии с действующим законодательством и Договором.

2.3.4. В случае возникновения либо прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько помещений в Многоквартирном доме в пятидневный срок с момента получения указанной информации извещать Исполнителя об изменении доли Санкт-Петербурга в общем имуществе собственников помещений в Многоквартирном доме.

2.4. Собственник вправе:

(Пункты 2.4.5. – 2.4.6. включаются в Договор в случае его заключения в отношении помещений, собственником которых является Санкт-Петербург)

2.4.1. Требовать от Управляющей организации надлежащего выполнения работ и услуг по Договору.

2.4.2. В пределах, установленных законодательством, требовать и получать у Управляющей организации информацию о качестве, объемах, сроках и стоимости выполнения работ и оказания услуг по Договору.

2.4.3. Получать у Управляющей организации документацию и информацию, указанные в пунктах 2.1.11, 2.1.13, 2.1.14, 2.1.15 Договора.

2.4.4. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков и вреда, причиненных вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения последним своих обязанностей по Договору.

2.4.5. Направлять на рассмотрение Управляющей организации жалобы и обращения Нанимателей жилых помещений, в том числе поступающие на портал «Санкт-Петербург».

2.4.6. При несоблюдении Управляющей организацией условий Договора Собственник вправе направить обращение в администрацию Центрального района Санкт-Петербурга об организации проведения проверки деятельности Управляющей организации. В случае, если по результатам указанной проверки выявлено невыполнение Управляющей организацией условий Договора – созывать собрания собственников помещений в данном доме для решения вопросов о расторжении Договора с Управляющей организацией и о выборе новой управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

3. Платежи и расчеты по Договору

(Раздел 3 включается в Договор в случае его заключения в отношении помещений, собственником которых является Санкт-Петербург)

3.1. Собственник, в соответствии с условиями Договора, в пределах выделенных бюджетных ассигнований, предусмотренных целевой статьей «Расходы на содержание и ремонт жилых и нежилых помещений, являющихся собственностью Санкт-Петербурга» (код целевой статьи _____), соответствии с Законом Санкт-Петербурга от _____ № _____ «О бюджете Санкт-Петербурга на _____ год и на плановый период _____ и _____ годов», ежемесячно производит оплату Управляющей организации в соответствии с пунктом 3.4.1 Договора.

3.2. Работы и услуги по Договору считаются выполненными в оплачиваемом периоде надлежащим образом в случае не выставления Собственником претензий по качеству и объему выполненных в соответствии с условиями Договора работ и услуг, которые должны быть оформлены в письменном виде и представлены Собственником Управляющей организации до 05 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

3.3. Собственник обеспечивает перечисление Управляющей организации платежей нанимателей жилых Помещений за содержание и текущий ремонт общего имущества Многоквартирного дома, платежей за коммунальные услуги, а также пеней в размере,

рассчитанном в соответствии с действующим законодательством, поступивших на счет расчетно-вычислительного центра на основании предъявленных нанимателям жилых Помещений платежных документов для внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и предоставление коммунальных услуг, формируемых расчетно-вычислительным центром по Договору с Управляющей организацией.

Собственник не отвечает по обязательствам нанимателей жилых Помещений, связанных со своевременным внесением платы за содержание и ремонт жилого Помещения, платы за коммунальные услуги.

3.4. Цена Договора включает в себя:

3.4.1. Выплаты, осуществляемые за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, в размере _____ руб. (_____) рассчитанном в соответствии с Приложениями 5 к Договору, включающие в себя:

а) основные платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих жилых Помещений – платежи, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных действующим законодательством для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга,

б) платежи за управление, содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме в отношении пустующих нежилых Помещений, рассчитанные с применением размеров платы за содержание и ремонт жилых помещений, установленных действующим законодательством;

в) за отопление пустующих жилых и нежилых Помещений, размер которых рассчитан с применением тарифов, установленных нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга;

г) дополнительные платежи в отношении жилых и нежилых Помещений - платежи за услуги по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, в размере, равном величине превышения размеров платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, установленных решением общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, над размерами платы за содержание и ремонт жилых Помещений, утвержденными нормативными правовыми актами Комитета по тарифам Санкт-Петербурга для нанимателей жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга.

3.4.2. Настоящая цена является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.5. Собственник вправе производить оплату услуг по Договору поэтапно.

3.6. Расчеты по Договору приостанавливаются в случае вступления в силу нормативных правовых актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга, органов государственной власти Санкт-Петербурга, регулирующих вопросы, относящиеся к предмету Договора, до приведения положений Договора в соответствие с действующим законодательством.

3.7. В случае предоставления Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также передачи пустующих нежилых Помещений по договору аренды, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.4.1 и в Приложении 5 к Договору, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Договора, при этом в Приложении 2 и в Приложении 5 к Договору вносятся соответствующие изменения.

3.8. В случае предоставления Управляющей организацией услуг ненадлежащего качества, не в полном объеме, равно как и не предоставления услуг, сумма платежа по Договору подлежит перерасчету (снижению).

Перерасчет производится в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» и постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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».

3.9. В случаях прекращения права собственности Санкт-Петербурга на одно или несколько Помещений в Многоквартирном доме, изменения доли Санкт-Петербурга в общем имуществе в Многоквартирном доме, размер выплат из бюджета Санкт-Петербурга, указанный в пункте 3.4.1 Договора и в Приложении 5 к Договору, подлежит перерасчету в соответствии с условиями Договора с момента прекращения права собственности Санкт-Петербурга на Помещения, при этом в Приложении 2 и в Приложении 5 к Договору вносятся соответствующие изменения.

3.10. В целях уточнения суммы средств, перечисленной на расчетный счет Исполнителя, а также для учета их по видам начислений Стороны Договора по согласованию ежеквартально (раз в полугодие) проводят сверку платежей по Договору, в том числе с учетом денежных средств, поступивших Управляющей организации от Собственника на основании вступивших в законную силу судебных решений.

4. Ответственность Сторон

(Пункты 4.6.-4.11 включаются в Договор в случае его заключения в отношении помещений, собственником которых является Санкт-Петербург)

4.1. Работы и услуги Управляющей организации должны быть безопасны для жизни и здоровья собственников, их имущества, а также для жизни и здоровья и имущества третьих лиц. За нанесенный ущерб Управляющая организация несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

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

4.3 Управляющая организация несет ответственность перед Собственником за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

4.4. Убытки, понесенные Собственником в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Управляющей организацией своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

4.5. Управляющая организация не несет ответственности за убытки, причиненные Собственнику, если эти убытки вызваны действиями (бездействием) Управляющей организации, совершенными во исполнение решений общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме и если данные решения приняты без учета предложений Управляющей организации, а также в случае, если необходимые решения о ремонте общего имущества в Многоквартирном доме не были приняты общим собранием собственников помещений (собрание не проводилось или не состоялось), несмотря на представление Управляющей организацией собственникам помещений в Многоквартирном доме информации в соответствии с пунктом 2.1.13 Договора.

4.6. В случае просрочки исполнения Собственником обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Собственником обязательств, предусмотренных Договором, Управляющая организация вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается Договором в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы. Штрафы начисляются за ненадлежащее исполнение Собственником обязательств,

предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных Договором.

4.7. За ненадлежащее исполнение Собственником обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Собственником, обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой, в соответствии с Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, Поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения Поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. N 1063»:

- а) 1000 рублей, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей (включительно);
- б) 5000 рублей, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);
- в) 10000 рублей, если цена Договора составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);
- г) 100000 рублей, если цена Договора превышает 100 млн. рублей.

4.8. В случае просрочки исполнения Управляющей организацией обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, Собственник направляет Управляющей организации требование об уплате неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Управляющей организацией обязательства, предусмотренного Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается Договором в размере, определенном в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, но не менее чем одна трехсотая действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены Договора, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных Договором и фактически исполненных Управляющей организацией.

4.9. Штрафы начисляются за неисполнение или ненадлежащее исполнение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки Управляющей организацией обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором.

4.10. За ненадлежащее исполнение Управляющей организацией обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Управляющей организацией, обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных Договором, размер штрафа устанавливается в виде фиксированной суммы, определяемой, в соответствии с Правилами определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения Поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, Поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения Поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 30.08.2017 № 1042 «Об утверждении Правил определения размера штрафа,

начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем), и размера пени, начисляемой за каждый день просрочки исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательства, предусмотренного контрактом, о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. N 1063»:

- а) 10 процентов цены Договора в случае, если цена Договора не превышает 3 млн. рублей;
- б) 5 процентов цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно);
- в) 1 процент цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно);
- г) 0,5 процента цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно);
- д) 0,4 процента цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 500 млн. рублей до 1 млрд. рублей (включительно);
- е) 0,3 процента цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 1 млрд. рублей до 2 млрд. рублей (включительно);
- ж) 0,25 процента цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 2 млрд. рублей до 5 млрд. рублей (включительно);
- з) 0,2 процента цены Договора в случае, если цена Договора составляет от 5 млрд. рублей до 10 млрд. рублей (включительно);
- и) 0,1 процента цены Договора в случае, если цена Договора превышает 10 млрд. рублей.

4.11. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

При возникновении таких обстоятельств, Сторона, подвергшаяся их воздействию, обязана в наиболее короткий срок уведомить другую Сторону об их возникновении и их влиянии на возможность исполнения своих обязательств по Договору.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон, действия которых Стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправдано и целесообразно ожидать от добросовестно действующей Стороны. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы.

5. Изменение и расторжение Договора

(Пункты 5.5.-5.8.2. включаются в Договор в случае его заключения в отношении помещений, собственником которых является Санкт-Петербург)

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

5.2. Собственники помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, предусмотренного частями 4 и 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, по истечении каждого последующего года со дня заключения указанного договора в случае, если до истечения срока действия такого договора общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме принято решение о выборе или об изменении способа управления этим домом.

5.3. Договор может быть расторгнут Собственником в одностороннем порядке на основании соответствующего решения общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме в случае, если Управляющая организация не выполняет условий Договора.

5.4. Управляющая организация за 30 дней до прекращения Договора обязана передать вновь выбранной управляющей организации, ТСЖ, ЖСК, ЖК или иному специализированному

потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в Многоквартирном доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в Многоквартирном доме техническую документацию на Многоквартирный дом и иные связанные с управлением Многоквартирным домом документы, в том числе подписанную унифицированную форму первичной учетной документации по учету основных средств № ОС-1а «Акт о приемке-передаче здания (сооружения)», а также акт технического состояния Многоквартирного дома.

5.5. Внесение изменений в Договор по соглашению Сторон осуществляется в следующих случаях:

5.5.1. изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых цен (тарифов) на товары, работы, услуги.

5.5.2. увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг, но не более чем на десять процентов, в том числе

- при изменении перечня работ и услуг, указанного в пункте 2.1.3 Договора;
- при изменении состава общего имущества в Многоквартирном доме;
- при возникновении или прекращении права собственности Санкт-Петербурга на жилые и нежилые помещения в Многоквартирном доме;
- при предоставлении Санкт-Петербургом пустующих жилых Помещений по договору социального найма, найма или иному договору, а также пустующих нежилых Помещений по договору аренды.

5.6. Соглашение о внесении изменений в Договор совершается в письменной форме и является его неотъемлемой частью.

5.7. Расторжение Договора допускается по соглашению сторон, по решению суда, в случае одностороннего отказа Стороны Договора от исполнения Договора в соответствии с гражданским законодательством.

5.8. Договор может быть расторгнут в связи с односторонним отказом Собственника от исполнения Договора в случаях:

5.8.1. Увеличения или уменьшения предусмотренного Договором объема работ или услуг более чем на десять процентов;

5.8.2. Если до истечения срока действия Договора общим собранием собственников помещений в Многоквартирном доме принято решение об изменении способа управления этим домом или решение о выборе другой управляющей организации.

6. Срок действия Договора

(Пункт 6.2. включается в Договор в случае его заключения в отношении помещений, собственником которых является Санкт-Петербург)

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента фактического оказания услуг и заключается сроком на 3 год(а).*

Срок действия настоящего Договора может быть продлен на 3 месяца в случаях, установленных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.

6.2. Обязательства Собственника по финансированию надлежаще поставленных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества Многоквартирного дома наступают не ранее регистрации Договора в Реестре государственных и муниципальных Договоров, а также гражданско-правовых договоров бюджетных учреждений.

7. Прочие условия

(Указанный раздел включается в Договор в случае его заключения в отношении помещений, собственником которых является Санкт-Петербург).

* пп.2) п.5 ст.162 ЖК РФ

7.1. Споры и разногласия по Договору разрешаются путем переговоров между Сторонами, а в случае невозможности урегулирования разногласий соглашением Сторон споры рассматривает Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

7.2. Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих равную юридическую силу и хранящихся у каждой из Сторон.

Приложения:

1. Акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома. (Приложение №1)
2. Перечень Помещений. (Приложение № 2).
3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме. (Приложение №3)
4. Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многоквартирном доме. (Приложение №4).
5. Расчет выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга (Приложение № 5).

«Собственник»

«Управляющая организация»

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома _____
2. Кадастровый номер _____ многоквартирного дома (при его наличии)

3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки _____
5. Степень износа по данным государственного технического учета _____

6. Степень фактического износа _____
7. Год последнего капитального ремонта _____
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу _____
9. Количество этажей _____
10. Наличие подвала _____
11. Наличие цокольного этажа _____
12. Наличие мансарды _____
13. Наличие мезонина _____
14. Количество квартир _____
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 _____ кв. м
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) _____ кв. м
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) _____ кв. м
20. Количество лестниц _____ шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) _____ кв. м

22. Уборочная площадь общих коридоров _____ кв. м
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) _____ кв. м
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома _____
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

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		
2. Наружные и внутренние капитальные стены		
3. Перегородки		
4. Перекрытия чердачные междуэтажные		

- подвальные
(другое)
5. Крыша
6. Полы
7. Проемы
окна
двери
(другое)
8. Отделка
внутренняя
наружная
(другое)
9. Механическое,
электрическое,
санитарно-техническое и
иное оборудование
ванны напольные
электроплиты
телефонные сети и
оборудование
сети проводного
радиовещания
сигнализация
мусоропровод
лифт
вентиляция
(другое)
10. Внутридомовые инженерные
коммуникации и
оборудование для
предоставления
коммунальных услуг
электроснабжение
холодное
водоснабжение
горячее водоснабжение
водоотведение
газоснабжение
отопление (от внешних
котельных)
отопление (от домовой
котельной)
печи
калориферы
АГВ
(другое)
11. Крыльца

"Заказчик"

"Исполнитель"

Перечень Помещений

1. Жилые Помещения, в том числе

- занимаемые нанимателями по договорам социального найма и найма:

1.1. _____

(№ квартиры, площадь квартиры (комнаты))

1.2. _____

1.3. _____

1.4. _____

- пустующие жилые Помещения:

1.5. _____

1.6. _____

"Заказчик"

"Исполнитель"

Состав общего имущества в Многоквартирном доме

по адресу: _____, год постройки _____

фундамент (тип и материал) _____

Несущие стены (материал) _____

Перекрытия (материал) _____

Крыша (материал кровли, площадь) _____

Балконные плиты, лоджии (шт, материал) _____

Несущие колонны (шт, материал) _____

Перегородки (материал) _____

Ограждающие ненесущие конструкции:

Окна в помещениях общего пользования (шт., материал) _____

Двери в помещениях общего пользования (наименование помещений, шт., материал) _____

Иные конструкции _____

Инженерное и иное оборудование(ненужное вычеркнуть):

Системы холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, вентиляции, отопления, в том числе тепловой пункт (кол-во) _____, элеваторный узел (кол-во) _____, котельная (кол-во) _____, бойлерная(кол-во) _____, насосы (кол-во) _____.

Лифт пассажирский (шт, №) _____,

Лифт грузовой (№) _____,

Мусоропровод (шт) _____

АППЗ (кол-во) _____, ПЗУ (кол-во) _____, кодовый замок (кол-во) _____,

иное оборудование _____.

Нежилые Помещения :

Подвальное помещение (площадь) _____

Чердак (площадь), _____

Технические помещения, всего (площадь) _____, в том числе:

технический этаж (площадь) _____

технический чердак (площадь) _____

технический подвал (площадь) _____

иные технические помещения (наименование, площадь) _____.

Лестничные марши, лестничные площадки (площадь) _____

Коридоры (площадь) _____

Колясочные (шт, площадь) _____

Помещения консьержей (шт, площадь) _____

Сведения о земельном участке, на котором расположен Многоквартирный дом:

Площадь (по видам и классам покрытия, газоны) _____

Контейнерная площадка (площадь) _____

Элементы благоустройства (наименование, шт) _____

Детская площадка(площадь, оборудование) _____

Спортивная площадка (площадь, оборудование) _____

Иные объекты, расположенные на земельном участке(подчеркнуть и дополнить):

Трансформаторная подстанция, иные объекты _____

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
Многokвартирных домах ***

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в Многokвартирном доме включает в себя:

1. Управление Многokвартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многokвартирном доме, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости).
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации (при необходимости), в том числе:
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - кодового замка,
 - переговорно-замочного устройства,
 - автоматизированной противопожарной защиты,
 - внутридомовых систем газоснабжения (в т.ч. газового оборудования в Помещениях),
4. Санитарное содержание, в т.ч.:
 - придомовой территории,
 - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в Многokвартирном доме, в т.ч. уборка лестничных клеток,
 - очистка мусоропроводов,
 - вывоз твердых бытовых отходов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многokвартирного дома.
5. Эксплуатация общедомовых приборов учета используемых энергетических ресурсов: приборов учета электрической энергии, приборов учета тепловой энергии и горячей воды, приборов учета холодной воды.

* Исчерпывающий перечень формируется с учетом минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многokвартирном доме, утвержденного постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многokвартирном доме, и порядке их оказания и выполнения», а также в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 №170.

Заказчик

Исполнитель

Расчет выплат по Договору, осуществляемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга

РАСПИСКА

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

Настоящая расписка выдана претенденту _____

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

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

_____ (наименование организатора конкурса)

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

_____ (адрес многоквартирного дома)

Заявка зарегистрирована “ ____ ” _____ 200__ г. в _____

_____ (наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером _____

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

_____ (должность)

_____ (подпись)

_____ (ф.и.о.)

“ ____ ” _____ 201__ г.

М.П.

**Характеристика объекта конкурса, перечень обязательных и дополнительных работ.
(Акт о состоянии общего имущества, приложение 6.1, приложение 6.2, приложение 6.3)**

Лот № 1

№ п/п	Адрес	Площадь м2	Стоимость (руб.)
1	ул. Рубинштейна, д.23, лит.А	21 810,0	6 879 993,60

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома ул. Рубинштейна, д.23, лит.А
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)
3. Серия, тип постройки _____
4. Год постройки 1911 г.
5. Степень износа по данным государственного технического учета
6. Степень фактического износа 33,30%
7. Год последнего капитального ремонта нет
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
9. Количество этажей 6
10. Наличие подвала имеется
11. Наличие цокольного этажа нет
12. Наличие мансарды нет
13. Наличие мезонина нет
14. Количество квартир 127
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 нет
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания) нет
18. **Строительный объем 121 478 куб. м.**
19. Площадь:
 - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкапами, коридорами и лестничными клетками 21 810,00 кв.м.
 - б) жилых помещений (общая площадь квартир) 18 039 кв. м.
 - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 3541,90 кв.м.
 - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 229,10 кв.м.
20. Количество лестниц 18 шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 2537,00 кв.м
22. Уборочная площадь общих коридоров нет кв. м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы)
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома 7 905 кв.м.

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) _____

2. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	Бутовый, ленточный	Отдельные глубокие трещины, следы увлажнения цоколя, неравномерная осадка фундамента. Удовлетворительное состояние
2	Наружные и внутренние капитальные стены	Кирпичные оштукатуренные, и крупноблочные на сложном или цементном растворе	Увлажнение поверхности стен, ослабление кирпичной кладки стен, ослабление карниза. Удовлетворительное состояние
3	Перегородки	Шлакобетонные , бетонные, кирпичные оштукатуренные Деревянные оштукатуренные.	Глубокие трещины в местах сопряжений со смежными конструкциями. Удовлетворительное состояние.
4	Перекрытия:	С кирпичными сводами и бетонным заполнением по металлическим балкам. Деревянные по металлически балкам	Глубокие трещины в местах сопряжений балок с несущими стенами, следы увлажнений, коррозии балок
5	Крыша	Металлическая по деревянным стропилам	Поражение гнилью древесины, мауэрлата, поражение гнилью стропил, поражение гнилью обрешетки
6	Полы	Цементные железные	Стирание покрытия на площади до 30%, наличие глубоких трещин отдельных ступенях, поверхности ступеней стерты
7	Проемы		
	Окна	Деревянные переплеты	Переплеты

			расшатаны, неплотный притвор
	Двери	Дверные заполнения входные на лестничную клетку металлические, деревянные тамбурные	Дверные полотна имеют неплотный притвор по периметру коробки, трещины в местах сопряжения коробок со стенами.
8	Отделка		
	внутренняя отделка	Штукатурка по каменным стенам, Окраска лестничных клеток составами водными (масляными, алкидными красками, эмалями, лаками. Стены – окрашены, оклеены обоями, потолок-окраска безводными составами	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, Следы протечек на окрасочном слое.
	наружная отделка фасадов	Облицовка цементными офактуренными плитками.. Штукатурка по кирпичу сложным раствором. Лепные детали цементные. Окраска по штукатурке (по бетону) составами известковыми. Покрытия поясков, сандриков и подоконников из кровельной оцинкованной стали. Облицовка керамической плиткой	Местные единичные повреждения окрасочного слоя, окрасочный слой местами загрязнился.
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	телевизионные антенны	имеются	Удовлетворительное состояние
	ванны напольные	имеются	Удовлетворительное состояние
	телефонные сети и оборудование	имеются	Удовлетворительное состояние
	сети проводного радиовещания	имеется	Удовлетворительное состояние
	кабельное телевидение	имеется	Удовлетворительное состояние
	объединенные диспетчерские	имеются	Удовлетворительное

	системы		состояние
	мусоропровод	нет	
	лифт	Имеется	Удовлетворительное состояние
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	Внутридомовые магистрали (сеть питания квартир) с распределительными щитками). Сеть дежурного освещения мест общего пользования с лампами накаливания. Скрытая проводка	Удовлетворительное состояние
	холодное водоснабжение	ГУП «Водоканал СПб»	Капельные течи, отдельные повреждения трубопроводов (свищи , течи) Удовлетворительное состояние
	горячее водоснабжение	нет	
	водоотведение	Сброс в городскую сеть	Отдельные повреждения соединений и креплений Удовлетворительное состояние
	газоснабжение		
	Отопление	От городской сети	Ослабление прокладок запорной арматуры. Удовлетворительное состояние
	Печи	нет	
	Калориферы	нет	
	АГВ	нет	
11	Крыльца	нет	

**Заместитель директора
Центрального РЖА**

_____ **О.М. Мархель**

« ____ » _____ **2018**

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
 собственников помещений в многоквартирном доме по адресу:

ул. Рубинштейна, д.23, лит.А

(расчет произведен по состоянию на 13.12.2018)

Наименование показателя		Периодичность	Количество проживающих		618
			Общая площадь дома, кв.м		21 810,0
			Стоимость услуг в год (руб.)	Стоимость услуг в месяц (руб.)	Тариф на 1м2 общей площади (руб. в мес.)
1	Управление многоквартирным домом		785 160,00	65 430,00	3,00
2	Содержание общего имущества многоквартирного дома		3 258 414,00	271 534,50	12,45
2.1	Обеспечение соблюдения характеристик надежности и безопасности МКД; безопасности для жизни и здоровья граждан; доступности пользования жилыми и нежилыми помещениями, помещениями общего пользования; постоянной готовности инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме; осмотр общего имущества, обеспечение установленных законодательством РФ температуры и влажности в помещениях общего пользования	В соответствии с действующими нормативными и правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта многоквартирных домов	1 266 724,80	105 560,40	4,84
2.1.1	Технические осмотры, мелкий ремонт		130 860,00	10 905,00	0,5
2.1.2	Работы и услуги по договорам со специализированными организациями (трубочистные работы, замер сопротивления изоляции проводов, обслуживание объединенных диспетчерских систем, поверка монометров, счетчиков и другие работы)		157 032,00	13 086,00	0,6
2.1.3	Услуги аварийного обслуживания, заявочный ремонт, обследование аварийных квартир		497268	41 439,00	1,9
2.1.4	Работы по подготовке домов к сезонной эксплуатации		395197,2	32 933,10	1,51
2.1.5	Услуги по дератизации		20 937,60	1 744,80	0,08
2.1.6	Услуги по мойке фасадов		65 430,00	5 452,50	0,25
2.2	Очистка кровли от наледи и уборка снега		157 032,00	13 086,00	0,6

2.2.1	Очистка кровли от наледи	138711,6	11 559,30	0,53
2.2.2	Уборка и вывоз снега	18320,4	1 526,70	0,07
2.3	Уборка лестничных клеток	541 760,40	45 146,70	2,07
2.4	Вывоз твердых бытовых отходов (ТБО)	1 292 896,8	107 741,40	4,94
2.4.1	Вывоз твердых бытовых отходов	701 409,6	58 450,80	2,68
2.4.2	Утилизация (захоронение) твердых бытовых отходов	591 487,2	49 290,60	2,26
3	Текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах	1 625 281,2	135 440,10	6,21
4	Уборка и санитарно-гигиеническая очистка земельного участка, входящего в состав общего имущества, содержание и уход за элементами озеленения, находящимися на земельном участке, входящем в состав общего имущества, а также иными объектами, расположенными на земельном участке, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого МКД	492 033,6	41 002,80	1,88
5	Содержание и ремонт автоматически запирающихся устройств	88 984,8	7 415,40	0,34
6	Содержание и ремонт систем автоматизированной противопожарной защиты	0,00	0,00	0,44
7	Содержание и текущий ремонт внутридомовых инженерных систем газоснабжения	177 969,60	14 830,80	0,68
8	Эксплуатация общедомовых приборов учета	34 023,60	2 835,30	0,66
	электроэнергии	18 320,40	1 526,70	0,07
	тепловой энергии	0,00	0,00	0,53
	холодной воды	15 703,20	1 308,60	0,06
9	Содержание и текущий ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозу возникновения ЧС	0,00	0,00	0,06
10	Содержание и ремонт лифтов	263 712,00	21 976,00	2,00
11	Коммунальные ресурсы, потребляемые в целях содержания общего имущества в МКД, в т.ч.	154 414,80	12 867,90	1,00
	холодная вода	49 726,80	4 143,90	0,19
	горячая вода	0,00	0,00	0,41
	электрическая энергия	104 688,00	8 724,00	0,40
	Итого по перечню обязательных работ и услуг	6 879 993,60	573 332,80	28,72

**Перечень работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества в
Многokвартирном доме**

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД осуществляются в соответствии

- с действующим законодательством, в том числе Жилищным кодексом РФ,
- постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 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»,
- постановлением Правительства РФ от 21.01.06 №25 «Об утверждении правил пользования жилыми помещениями»,
- постановлением Правительства Российской Федерации от 06.05.2011г № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013г № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения»;
- постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами»;
- иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Санкт-Петербурга, регулирующими вопросы управления, содержания и ремонта МКД, предоставления коммунальных услуг, а также Договором.

Работы и услуги по содержанию и текущему ремонту общего имущества в МКД включают в себя:

1. Управление Многоквартирным домом,
2. Содержание и текущий ремонт строительных конструкций и помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД или лиц, принявших помещения, (указанных в приложении 2 к Договору), включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации.
3. Содержание и текущий ремонт инженерных систем и оборудования, включая диспетчерское и аварийное обслуживание, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, в том числе:
 - системы холодного водоснабжения,
 - системы горячего водоснабжения,
 - системы канализации,
 - системы центрального отопления,
 - системы электроснабжения,
 - системы вентиляции,
 - лифтов,
 - кодового замка,
 - переговорно-замочного устройства,
 - автоматизированной противопожарной защиты,
4. Уборка и санитарное содержание, в том числе:
 - земельного участка, входящего в состав общего имущества МКД, а также придомовой территории,
 - помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД или лиц, принявших помещения, (указанных в приложении 2 к Договору), в том числе уборка лестничных клеток,
 - содержание мусоропроводов,
 - уход за зелеными насаждениями,
 - дератизация Многоквартирного дома.
5. Содержание и уход за контейнерной площадкой, элементами благоустройства и иными объектами, расположенными на земельном участке, в том числе на придомовой территории, предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД.
6. Вывоз твердых бытовых отходов.

**Перечень работ и услуг, необходимых для обеспечения надлежащего содержания
общего имущества в Многоквартирном доме**

1. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирного дома.

1. Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:

1.1. Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.

1.2. Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:

признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов, коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.

При выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций.

1.3. Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;

2. Работы, выполняемые в зданиях с подвалами и чердаками:

2.1. Проверка температурно-влажностного режима подвальных и чердачных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.

2.2. Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, чердаков, выходов на кровлю, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.

2.3. Утепление чердачных перекрытий, трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.

2.4. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.

2.5. Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, чердаков, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.

3. Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирного дома:

3.1. Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.

3.2. Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.

3.3. Выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков, искусственных и естественных камней.

В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.

4. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий МКД:

4.1. Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.

4.2. Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона и сборных железобетонных плит;

4.3. Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила;

4.4. Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

5. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания балок (ригелей) перекрытий и покрытий многоквартирного дома:

5.1. Контроль состояния и выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, устойчивости, прогибов, колебаний и трещин.

5.2. Выявление поверхностных отколов и отслоения защитного слоя бетона в растянутой зоне, оголения и коррозии арматуры, крупных выбоин и сколов бетона в сжатой зоне в домах с монолитными и сборными железобетонными балками перекрытий и покрытий.

5.3. Выявление коррозии с уменьшением площади сечения несущих элементов, потери местной устойчивости конструкций (выпучивание стенок и поясов балок), трещин в основном материале элементов в домах со стальными балками перекрытий и покрытий.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

6. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирного дома:

6.1. Проверка кровли на отсутствие протечек.

6.2. Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.

6.3. Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок и переходных мостиков на чердаках, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.

6.4. Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.

6.5. Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.

6.6. Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.

6.7. Осмотр потолков верхних этажей домов с совмещенными (бесчердачными) крышами для обеспечения нормативных требований их эксплуатации в период продолжительной и устойчивой отрицательной температуры наружного воздуха, влияющей на возможные промерзания их покрытий.

6.8. Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;

6.9. Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.

6.10. Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.

6.11. Проверка и при необходимости восстановление насыпного пригрузочного защитного слоя для эластомерных или термопластичных мембран балластного способа соединения кровель.

6.12. Проверка и при необходимости восстановление пешеходных дорожек в местах пешеходных зон кровель из эластомерных и термопластичных материалов.

6.13. Проверка и при необходимости восстановление антикоррозионного покрытия стальных связей, размещенных на крыше и в технических помещениях металлических деталей.

При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

7. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирного дома:

7.1. выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.

7.2. Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

8. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирного дома:

8.1. Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.

8.2. Укрепление водосточных труб, колен и воронок.

8.3. Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки, флагодержатели и т.д.).

8.4. Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.

8.5. Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.

8.6. Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

9. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в МКД

9.1. Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.

9.2. Проверка звукоизоляции и огнезащиты.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

10. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки МКД:

Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.

11. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:

11.1. Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.

11.2. Утепление оконных и балконных проемов.

При выявлении нарушений в отопительный период - незамедлительный ремонт. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

12. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов МКД:

12.1. Проверка технического состояния и работоспособности элементов мусоропровода. При выявлении засоров - незамедлительное их устранение.

12.2. Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.

При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.

13. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирного дома:

13.1. Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.

13.2. Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки;

13.3. Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.

13.4. Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.

- 13.5. Проверка исправности, техническое обслуживание и ремонт оборудования системы холодоснабжения.
- 13.6. Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.
- 13.7. Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.
- При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 14. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек в многоквартирном доме:**
- 14.1. Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирном доме.
- 14.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.
- 14.3. Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.
- 14.4. Работы по очистке теплообменного оборудования для удаления накипно-коррозионных отложений.
- 14.5. Проверка работоспособности и обслуживание устройства водоподготовки для системы горячего водоснабжения.
- При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.
- 15. Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирном доме:**
- 15.1. Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).
- 15.2. Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.
- 15.3. Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).
- 15.4. Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в МКД.
- 15.5. Устранение незначительных неисправностей в системах водопровода и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, набивка сальников у водозапорной арматуры с устранением утечки, устранение течи или смена гибкой подводки присоединения санитарных приборов, смена выпусков, переливов, сифонов, участков трубопроводов к сантехническим приборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов). Регулировка смывного бачка с устранением утечки. Укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки. Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов, произошедших не по вине проживающих.
- 15.6. Проверка заземления ванн.
- 15.7. Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.
- 15.8. Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.
- 15.9. Прочистка внутренней канализации.
- 15.10. Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.
- 15.11. Промывка участков водопровода после выполнения ремонтно-строительных работ на водопроводе.
- 15.12. Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

16. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирном доме:

- 16.1. Консервация системы центрального отопления.
- 16.2. Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.
- 16.3. Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).
- 16.4. Удаление воздуха из системы отопления.
- 16.5. Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.

17. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:

- 17.1. Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.
- 17.2. Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.
- 17.3. Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, тепловых пунктов, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.
- 17.4. Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.
- 17.5. Устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, смена и ремонт штепсельных розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки и др. в помещениях общего пользования).

18. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в МКД:

- 18.1. Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.
- 18.2. Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).
- 18.3. Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).
- 18.4. Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.

19. Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций в МКД:

- 19.1. Проверка и обеспечение работоспособности устройств.
- 19.2. Техническое обслуживание и ремонт систем экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций.
- 19.3. Контроль состояния и замена вышедших из строя элементов, проводки и оборудования экстренного оповещения населения.

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме.

20. Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в МКД:

- 20.1. Сухая и влажная уборка тамбуров, холлов, коридоров, галерей, лифтовых площадок и лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.
- 20.2. Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.
- 20.3. Мытье окон.
- 20.4. Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов).
- 20.5. Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в МКД.

21. Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория):

а) Ремонт оборудования детских и спортивных площадок.

б) Ремонт просевших отмосток.

21.1. Работы по содержанию придомовой территории в холодный период года:

21.1.1. Посыпка территории антигололедными материалами.

21.1.2. Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.

21.1.3. Сдвигание свежевыпавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеяности свыше 5 см.

21.1.4. Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).

21.1.5. Очистка придомовой территории от наледи и льда, в оттепель очистка газонов от мусора.

21.1.6. Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.

21.1.7. Уборка крыльца, инвалидных подъемников и площадки перед входом в подъезд.

21.1.8. Погрузка и вывоз снега в соответствии с Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 № 961.

21.2. Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:

21.2.1. Подметание и уборка придомовой территории.

21.2.2. Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.

21.2.3. Промывка территории после зимнего периода.

21.2.4. Уборка и выкашивание газонов, очистка газонов от опавших листьев.

21.2.5. Формовка деревьев и кустарников.

21.2.6. Погрузка и вывоз смета и листвы.

21.2.7. Поливка территории, газонов и зеленых насаждений.

21.2.8. Прочистка ливневой канализации.

21.2.9. Уборка крыльца, инвалидных подъемников и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.

22. Работы по обеспечению вывоза бытовых отходов, в том числе откачке жидких бытовых отходов:

22.1. Незамедлительный вывоз твердых бытовых отходов при накоплении более 2,5 куб. метров.

22.2. Организация мест накопления бытовых отходов, сбор отходов I - IV классов опасности (отработанных ртутьсодержащих ламп и др.) и их передача в специализированные организации, имеющие лицензии на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортированию и размещению таких отходов.

23. Работы по обеспечению требований пожарной безопасности - осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.

24. Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.

Содержание собственной аварийной службы или договор подряда.

25. Проверка состояния и при необходимости выполнение работ по восстановлению конструкций и (или) иного оборудования, предназначенного для обеспечения условий доступности для инвалидов помещения многоквартирного дома.

26. Работы и услуги по договорам с специализированными организациями (прочистка вентканалов, замер сопротивления изоляции проводов, поверка манометров, счетчиков и узлов учета поставляемых энергоресурсов и т.п.)

- 27. Услуги по обследованию аварийного состояния помещений МКД, технической инвентаризации, техническому обслуживанию общедомовых узлов учета энергоресурсов, транспортные расходы по обслуживанию МКД.**
- 28. Услуги по коммунальному освещению мест общего пользования и на технические нужды.**
- 29. Услуги по обеспечению тепловой энергией на собственные и технологические нужды.**
- 30. Услуги по водоснабжению и водоотведению на технологические нужды (поливка территории, промывка системы отопления при подготовке к сезонной эксплуатации).**
- 31. Текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.**

Приложение 6.2

Перечень обязательных коммунальных услуг в многоквартирном доме по адресу:

ул. Рубинштейна, д.23, лит.А

		Количество проживающих	618
		Общая площадь дома, кв.м	21 810,0
	Норматив потребления	Стоимость услуг в год (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб.в месяц)
Отопление	0,0241 Гкал/мес.	7 341 285,4	42,08
			Размер платы в месяц (руб./чел.)
Горячее водоснабжение	0	0,0	0,00
Холодное водоснабжение	8,48 куб.м./чел.	1 892 290,3	255,16
Водоотведение	8,48 куб.м./чел.	1 892 290,3	255,16
Газ	32,0 куб.м./чел.	1 465 441,9	197,61
Коммунальная услуга по электроснабжению	норматив 78 кВт/чел.в месяц	2 620 369,4	353,34
Итого по приложению 6.2		15 211 677,40	

Приложение 6.3

**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества
собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: ул. Рубинштейна, д.23, лит.А**

Количество проживающих
Общая площадь дома, кв.м

618
21 810,0

	Срок исполнения	Годовая плата (руб.)
Работы по содержанию общего имущества		
1. Косметический ремонт лестничной клетки № 7	4 квартал 2019	495 871,0
2. Косметический ремонт лестничной клетки № 8	4 квартал 2019	517 727,0
3. Косметический ремонт лестничной клетки № 9	4 квартал 2019	508 601,0
4. Устройство антигололедного покрытия для кровли	4 квартал 2019	77 800,0
ИТОГО:		1 599 999,0

**Заместитель директора
Центрального РЖА**

О.М. Мархель

« _____ » _____ 2018