



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БАЛАШИХА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

13.08.2012 № 1030/3-ПА

О проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, город Балашиха, ул. Трубецкая, д. № 104, 106, 108, 110; ул. Свердлова, д. № 40, 46, 52/2; ул. 40 лет Победы, д. № 27, 29, 33; ул. Майкла Лунна, д. № 3, 4, 8

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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 администрации городского округа Балашиха от 27.05.2011 № 500/3-ПА «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации и временном назначении ООО «ЖКХ-Сервис Балашиха» управляющей организацией многоквартирными домами г. Балашихи Московской области», постановлением администрации городского округа Балашиха от 21.12.2011 № 1228/2-ПА «О создании комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управ-

ления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Балашиха»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Балашиха (Воробьеву Д.Р.) провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресу: Московская область, город Балашиха, ул. Трубецкая, д. № 104, 106, 108, 110; ул. Свердлова, д. № 40, 46, 52/2; ул. 40 лет Победы, д. № 27, 29, 33; ул. Майкла Лунна, д. № 3, 4, 8 (далее конкурс).

2. Утвердить прилагаемый текст извещения о проведении конкурса и конкурсную документацию.

3. Организационно-аналитическому управлению администрации городского округа Балашиха (Толмачев Д.С.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Факт» и размещение его на официальном сайте городского округа Балашиха

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя руководителя администрации городского округа Балашиха Макаруча М.А.

*Руководитель администрации городского округа Балашиха
А.К. КУМРАТОВ*

Текст утвержден постановлением администрации городского округа Балашиха от 13.08.2012 № 1030/3-ПА

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, город Балашиха, ул. Трубецкая, д. № 104, 106, 108, 110; ул. Свердлова, д. № 40, 46, 52/2; ул. 40 лет Победы, д. № 27, 29, 33; ул. Майкла Лунна, д. № 3, 4, 8

Управление жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Балашиха проводит открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом по адресу: Московская область, город Балашиха, ул. Трубецкая, д. № 104, 106, 108, 110; ул. Свердлова, д. № 40, 46, 52/2; ул. 40 лет Победы, д. № 27, 29, 33; ул. Майкла Лунна, д. № 3, 4, 8.

Конкурс проводится в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание 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 администрации городского округа Балашиха от 21.12.2011 № 1228/2-ПА «О создании комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Балашиха».

Организатор конкурса: управление жилищно-коммунального хозяйства администрации городского округа Балашиха, адрес 143900, г. Балашиха, ул. Победы, д. 18а, тел.: 524-11-86, e-mail: uzhkh-balashiha@mail.ru, контактное лицо – Воробьев Д.Р.

Характеристика объекта конкурса:

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Год постройки	Этажность	Количество квартир	Площадь жилых помещений, кв. м	Площадь нежилых помещений в составе общего имущества, кв. м	Площадь помещений общего пользования, кв. м	Серия и тип постройки	Кадастровый номер (при его наличии)	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме по фактическому использованию
1	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 104	2007	17	64	3083,7	113,8	541,6	П-44Т 6ТМ	50:15:0011103:41	Нет
2	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 106	2007	17	64	3088,7	113,7	604,3	П-44Т 6ТМ	50:15:0011103:42	Нет
3	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 108	2007	17	64	3083,8	112,8	602,3	П-44Т 6ТМ	50:15:0011103:43	Нет
4	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 110	2007	16	490	27498,5	897,6	5665	ИП-46С	50:15:0011103:44	Нет
5	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 40	2008	17	267	15 069,5	-	-	ИП-46С	50:15:0011103:65	Нет
6	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 46	2008	17	256	13150,1	748,2	2592	ИП-46С	50:15:0011103:59	Нет
7	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 52/2	2009	25	368	17636,4	694,1	4294,4	И-155	50:15:0011103:49	Нет
8	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы д. 27	2009	17	334	18496,8	-	3549,4	ИП-46С	50:15:0011103:60	Нет
9	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы д. 29	2008	17	200	10349,5	-	2216,2	ИП-46С	50:15:0011103:62	Нет
10	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы д. 33	2009	17	402	23 228,5	-	-	ИП-46С	50:15:0011103:57	Нет
11	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 3	2006	14	322	17 646,1	448,5	3718,3	ИП-46С	50:15:0011103:40	Нет
12	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 4	2007	17	335	19070,5	142,3	3324,1	П44Т	50:15:0011103:50	Нет
13	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 8	2007	14-16	396	22505,1	944,9	4454,7	ИП-46С	50:15:0011103:52	Нет

Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации (виды благоустройства)

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Перечень коммунальных услуг (виды благоустройства)
1	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 104	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
2	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 106	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
3	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 108	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
4	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 110	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
5	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 40	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
6	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 46	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
7	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 52/2	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
8	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы д. 27	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
9	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы д. 29	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
10	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы д. 33	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Перечень коммунальных услуг (виды благоустройства)
11	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 3	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
12	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 4	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.
13	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 8	Холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление.

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.)

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. (в год)	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб.
1	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 104	1 265 550,48	63 277,52
2	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 106	1 267 602,48	63 380,12
3	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 108	1 265 591,52	63 279,58
4	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 110	11 285 384,40	564 269,22
5	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 40	6 184 522,80	309 226,14
6	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 46	5 396 801,04	269 840,05
7	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 52/2	7 237 978,56	361 898,93
8	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 27	7 591 086,72	379 554,34
9	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 29	4 247 434,80	212 371,74
10	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 33	9 532 976,40	476 648,82
11	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 3	7 241 959,44	362 097,97
12	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 4	7 826 533,20	391 326,66
13	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 8	9 236 093,04	461 804,65

Размер обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Размер обеспечения исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, руб.
1	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 104	632 775,24
2	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 106	633 801,24
3	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 108	632 795,76
4	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 110	5 642 692,20
5	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 40	3 092 261,40
6	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 46	2 698 400,52
7	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 52/2	3 618 989,28
8	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 27	3 795 543,36
9	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 29	2 123 717,40
10	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 33	4 766 488,20
11	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 3	3 620 979,72
12	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 4	3 913 266,60
13	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 8	4 618 046,52

При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:
– соответствие претендента устанавливаемым федеральными законами требованиям к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;
– в отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента - юридического лица не проводится процедура ликвидации;
– деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;
– отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента и данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу;
– отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

– 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.

Для участия в конкурсе претенденты обязаны внести на счет администрации городского округа Балашиха сумму обеспечения заявки, в соответствии с приложением

Сумма обеспечения заявки перечисляется на расчетный счет организатора конкурса: финансовое управление администрации городского округа Балашиха в Балашихинском ОСБ 8038 г. Балашиха (администрация городского округа Балашиха л/с 05901010543) р/с 40302810140045012828; банк получателя ОАО «Сбербанк России» г. Москва корп. счет: 30101810400000000225, БИК: 044525225, ИНН: 5001037852, КПП: 500101001, ОКАТО: 4620400000, ОКПО: 58239444

Предоставление более подробной информации о проведении конкурса, ознакомление с конкурсной документацией и консультации по оформлению заявки производятся по адресу: 143900, г. Балашиха, ул. Победы, д. 18а; тел.: 524-11-86, e-mail: uzhkh-balashiha@mail.ru, контактное лицо – Воробьев Д.Р.

Представление конкурсной документации осуществляется со дня опубликования настоящего извещения о проведении конкурса, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения соответствующего заявления. Конкурсная документация предоставляется претендентам бесплатно.

Договор управления многоквартирным домом с участником конкурса, признанным победителем, заключается после предоставления таким участником обеспечения исполнения обязательств (страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или залог депозита).

Размер обеспечения исполнения обязательств указан в приложении к конкурсной документации.

Способ обеспечения исполнения обязательств определяется победителем конкурса самостоятельно.

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющей организацией – победителем конкурса гарантирует его ежемесячное возобновление, что отражается в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод.

Порядок подачи заявок на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте с указанием номера лота.

Принимать заявки осуществляется в рабочие дни с **15.08.2012 по 17.09.2012 до 15.00** (время приема с 9.00 до 18.00, по адресу: 143900, г. Балашиха, ул. Победы, д. 18а; тел.: 524-11-86, e-mail: uzhkh-balashiha@mail.ru, контактное лицо – Воробьев Д.Р., Пепеляева Н.В.

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

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе состоится **17.09.2012 в 15.00** по адресу: 143900, г. Балашиха, ул. Победы, д. 18а.

День окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе **21.09.2012 в 15.00** по адресу: 143900, г. Балашиха, ул. Победы, д. 18а.

Проведение конкурса состоится **25.09.2012 в 15.00** по адресу: 143900, г. Балашиха, ул. Победы, д. 18а.

Реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: финансовое управление администрации городского округа Балашиха в Балашихинском ОСБ 8038 г. Балашиха (администрация городского округа Балашиха л/с 05901010543) р/с 40302810140045012828; банк получателя ОАО «Сбербанк России» г. Москва корп. счет: 30101810400000000225, БИК: 044525225, ИНН: 5001037852, КПП: 500101001, ОКАТО: 4620400000, ОКПО: 58239444

Победитель конкурса обязан предоставить также обеспечение исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом. Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств приведены в конкурсной документации.

Вопросы не урегулированные в настоящей конкурсной документации, регулируются в соответствии с действующим законодательством на момент проведения конкурса.

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.

Победитель конкурса в течение 20 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Договор управления многоквартирным домом действует в течение 3 (трех) лет.

Срок начала выполнения управляющей организацией – победителем открытого конкурса возникших обязательств составляет 30 дней с даты утверждения протокола конкурса.

Характеристика объекта конкурса

**Акт
о состоянии общего имущества собственников помещений
в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
143905, г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 110**

I. Общие сведения о многоквартирном доме

1. Адрес многоквартирного дома	Балашиха, ул. Трубецкая, д. 110
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии)	-
3. Серия, тип постройки	ИП-46
4. Год постройки	2007
5. Степень износа по данным государственного технического учета	0%
6. Степень фактического износа	0%
7. Год последнего капитального ремонта	-
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу	-
9. Количество этажей	16
10. Наличие подвала	Да
11. Наличие цокольного этажа	-
12. Наличие мансарды	-
13. Наличие мезонина	-
14. Количество квартир	490
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Нет
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	127998
19. Площадь:	
а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками, кв. м	34808
б) жилых помещений (общая площадь квартир), кв. м	27498,5
в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	897,6
г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме), кв. м	5665
20. Количество лестниц, шт.	8
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки), кв. м	1464,2
22. Уборочная площадь общих коридоров, кв. м	3456
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, кв. м	-
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии)	50:15:0011103:44

Приложение № 2
к конкурсной документации

Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе

Сумма обеспечения заявки перечисляется на расчетный счет организатора конкурса: финансовое управление администрации городского округа Балашиха в Балашихинском ОСБ 8038 г. Балашиха (администрация городского округа Балашиха л/с 05901010543) р/с 40302810140045012828; банк получателя ОАО «Сбербанк России» г. Москва корр. счет: 30101810400000000225, БИК: 044525225, ИНН: 5001037852, КПП: 500101001, ОКАТО: 46204000000, ОКПО: 58239444.

Приложение № 3
к конкурсной документации

Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров

Осмотр заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса проводится в соответствии с нижеприведенным графиком осмотров. Сбор заинтересованных лиц и претендентов для осуществления осмотров объекта конкурса в день проведения осмотра по адресу расположения многоквартирного дома (у первого подъезда).

График проведения осмотров объекта конкурса

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Дата и время проведения осмотра
1	ул. Трубецкая, д. 104	по предварительной договоренности
2	ул. Трубецкая, д. 106	по предварительной договоренности
3	ул. Трубецкая, д. 108	по предварительной договоренности
4	ул. Трубецкая, д. 110	по предварительной договоренности
5	ул. Свердлова, д. 40	по предварительной договоренности
6	ул. Свердлова, д. 46	по предварительной договоренности
7	ул. Свердлова, д. 52/2	по предварительной договоренности
8	ул. 40 лет Победы, д. 27	по предварительной договоренности
9	ул. 40 лет Победы, д. 29	по предварительной договоренности
10	ул. 40 лет Победы, д. 33	по предварительной договоренности
11	ул. Майкла Лунна, д. 3	по предварительной договоренности
12	ул. Майкла Лунна, д. 4	по предварительной договоренности
13	ул. Майкла Лунна, д. 8	по предварительной договоренности

Приложение № 4
к конкурсной документации

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 27 по ул. 40 лет Победы г. Балашиха

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)		
1	2	3	4		
Ставка на дом с электроплитой		7 591 086,72	34,20		
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:					
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования					
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	643 688,66	2,90		
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц				
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год				
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год				
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год				
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости				
Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости				
II. Содержание мусоропроводов	по мере необходимости			381 773,95	1,72
III. Освещение мест общего пользования	по мере необходимости			399 530,88	1,80
IV. Техническое обслуживание электрических плит	по мере необходимости			26 635,39	0,12
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов	по мере необходимости	75 466,99	0,34		
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома					
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	1 040 999,97	4,69		
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю				
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю				
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости				
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости				
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю				
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада				

II. 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	Монолитная железобетонная плита на свайном основании	Отличное
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Железобетонные панели заводского изготовления	Отличное
3.	Перегородки	Железобетонные панели заводского изготовления	Отличное
4.	Перекрытия: - чердачные - междуэтажные - подвальные - другие	Железобетонные панели заводского изготовления	Отличное
5.	Крыша	Трехслойные железобетонные плиты и два слоя битумной мастики	Отличное
6.	Полы	Плитка, стяжка	Хорошее
7.	Проемы: - окна - двери - другие	Профили ПВХ, пластик. Входная группа – металл. Лестничные клетки - деревянные	Хорошее
8.	Отделка: - внутренняя - наружная - другие	Окраска Керамическая плитка, окраска	Хорошее
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование: - ванны напольные - электроплиты - телефонные сети и оборудование - сети проводного радиовещания - сигнализация - мусоропровод - лифт - вентиляция - другие	Внутренние слаботочные системы	Хорошее
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг: - холодное водоснабжение - горячее водоснабжение - водоотведение - электроснабжение - газоснабжение - отопление (от внешних котельных) - отопление (от домовых котельной) печи - калориферы - АГВ - другие	Разводка трубопроводов Разводка трубопроводов Разводка трубопроводов Применяется система учета SMART - Водяная система отопления от ЦТП - - -	Хорошее
11.	Крыльца	Отделка плиткой	Хорошее

VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	1 720 202,48	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	648 127,87	2,92

VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем

1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год		
1.2 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентилях и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3 Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раз в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка – 24 раза в год	159 812,34	0,72
1.4 Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего ливнеоттока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5 Осмотры и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристройка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6 Осмотры и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флажодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	128 737,78	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч.:	постоянно		
Аварии на трубопроводах	немедленно	133 176,96	0,60
Аварии на электрооборудовании	3 часа		
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости		По перечню платных услуг
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч.			
1. Утепление оконных и балконных проемов.	По мере необходимости	84 345,45	0,38
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
3. Утепление чердачных перекрытий.			
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.			
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.			
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.			
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.			
8. Утепление бойлеров.			
9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.			
10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.			
11. Укрепление флажодержателей.			
12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.			
13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.			
14. Поставка доводчиков на входных дверях.			
15. Ремонт и укрепление входных дверей.			
1. Утепление оконных и балконных проемов.			
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
Общехозяйственные расходы		554 904,00	2,50
Содержание управляющей компании		84 345,08	0,38
Прочие прямые расходы		474 997,82	2,14
1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.			
2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.			
3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.			
4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.			

<p>5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.</p> <p>6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.</p> <p>7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>8. Полы: замена, восстановление отдельных участков.</p> <p>9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других обще-домовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.</p> <p>10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.</p> <p>11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.</p> <p>12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.</p> <p>13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.</p> <p>14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.</p> <p>15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.</p> <p>16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.</p>	<p>По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома</p>	1 034 341,05	4,66
---	---	--------------	------

<p>4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.</p> <p>5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.</p> <p>6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.</p> <p>7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.</p> <p>8. Утепление бойлеров.</p> <p>9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.</p> <p>10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.</p> <p>11. Укрепление флагодержателей.</p> <p>12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.</p> <p>13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.</p> <p>14. Поставка доводчиков на входных дверях.</p> <p>15. Ремонт и укрепление входных дверей:</p> <p>1. Утепление оконных и балконных проемов.</p> <p>2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.</p>	<p>По мере необходимости</p>	47 193,72	0,38
Общехозяйственные расходы		310 485,00	2,50
Содержание управляющей компании		47 193,72	0,38
Прочие прямые расходы		265 775,16	2,14
IX. Текущий ремонт, в т. ч.:			
<p>1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.</p> <p>2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.</p> <p>3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.</p> <p>4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции.</p> <p>5. Оконные и дверные заполнения.</p> <p>Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.</p> <p>6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.</p> <p>7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.</p> <p>8. Полы: замена, восстановление отдельных участков.</p> <p>9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других обще-домовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.</p> <p>10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.</p> <p>11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.</p> <p>12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.</p> <p>13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.</p> <p>14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.</p> <p>15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.</p> <p>16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.</p>	<p>По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома</p>	578 744,04	4,66

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 29 по ул. 40 лет Победы г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		4 247 434,8	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	360 162,60	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости	213 613,68	1,72
II. Содержание мусоропроводов	по мере необходимости	223 549,20	1,80
III. Освещение мест общего пользования	по мере необходимости	14 903,28	0,12
IV. Техническое обслуживание электрических плит	по мере необходимости	42 225,96	0,34
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов	по мере необходимости		
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	582 469,86	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	962 503,50	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	362 646,48	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год	89 419,68	0,72
1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентилях и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раз в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год		
1.4. Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего ливнепровода; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5. Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристрожка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи др.).	2 раза в год		
1.6. Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	72 032,52	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч.:	постоянно	74 516,40	0,60
Аварии на трубопроводах	немедленно		
Аварии на электрооборудовании	3 часа		
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч.			
1. Утепление оконных и балконных проемов.			
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
3. Утепление чердачных перекрытий.			

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 33 по ул. 40 лет Победы г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		9 532 976,40	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	808 351,80	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости	479 436,24	1,72
II. Содержание мусоропроводов	по мере необходимости	501 735,60	1,80
III. Освещение мест общего пользования	по мере необходимости	33 449,04	0,12
IV. Техническое обслуживание электрических плит	по мере необходимости	94 772,28	0,34
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов	по мере необходимости		
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	1 307 299,98	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	2 160 250,50	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	813 926,64	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год		
1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентилях и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		

1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, почечек, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раз в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год		
1.4. Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего ливнепровода; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год	200 694,24	0,72
1.5. Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристройка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6. Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	161 670,36	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч. : Аварии на трубопроводах	постоянно немедленно	167 245,20	0,60
Аварии на электрооборудовании	3 часа		
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч. 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление чердачных перекрытий. 4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 8. Утепление бойлеров. 9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов. 10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. 11. Укрепление флагодержателей. 12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 14. Поставка доводчиков на входных дверях. 15. Ремонт и укрепление входных дверей. 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.	По мере необходимости	105 921,96	0,38
Общехозяйственные расходы		696 855,00	2,50
Содержание управляющей компании		105 921,96	0,38
Прочие прямые расходы		596 507,88	2,14
IX. Текущий ремонт, в т. ч. : 1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. 2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов. 3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. 4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. 5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. 6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. 7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. 8. Полы: замена, восстановление отдельных участков. 9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. 10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные. 11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. 12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. 13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. 14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств. 15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. 16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	1 298 937,72	4,66

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 3 по ул. Майкла Лунна г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		7 241 959,44	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	614 084,28	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости		
II. Содержание мусоропроводов	по мере необходимости	364 215,04	1,72
III. Освещение мест общего пользования	по мере необходимости	381 155,76	1,80
IV. Техническое обслуживание электрических плит	по мере необходимости	25 410,38	0,12
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов	по мере необходимости	71 996,28	0,34
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	993 122,48	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		

VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта						
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	1 641 087,33	7,75			
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	618 319,44	2,92			
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем						
1. Профосмотры, в т. ч. :						
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год				
1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентилей и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).						
1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, почечек, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	122 816,95	0,58			
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч. : Аварии на трубопроводах	постоянно немедленно	127 051,92	0,60			
Аварии на электрооборудовании	3 часа					
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг				
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч. 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление чердачных перекрытий. 4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 8. Утепление бойлеров. 9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов. 10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. 11. Укрепление флагодержателей. 12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 14. Поставка доводчиков на входных дверях. 15. Ремонт и укрепление входных дверей: 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.	По мере необходимости	80 466,21	0,38			
Общехозяйственные расходы		529 383,00	2,50			
Содержание управляющей компании		80 466,22	0,38			
Прочие прямые расходы		453 151,84	2,14			
IX. Текущий ремонт, в т. ч. : 1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. 2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов. 3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. 4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. 5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. 6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. 7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. 8. Полы: замена, восстановление отдельных участков. 9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещениях, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. 10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные. 11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. 12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. 13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. 14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств. 15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. 16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.				По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	986 769,91	4,66

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 4 по ул. Майкла Лунна г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		7 826 533,20	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	663 653,40	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости		

II. Содержание мусоропроводов	по мере необходимости	393 615,12	1,72
III. Освещение мест общего пользования	по мере необходимости	411 922,80	1,80
IV. Техническое обслуживание электрических плит	по мере необходимости	27 461,52	0,12
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов	по мере необходимости	77 807,64	0,34
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	1 073 287,74	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	1 773 556,50	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	668 230,32	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год	164 769,12	0,72
1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентилей и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп-почек, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год		
1.4. Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего водостока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5. Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристрожка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6. Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	132 730,68	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч. :	постоянно	137 307,60	0,60
Аварии на трубопроводах	немедленно		
Аварии на электрооборудовании	3 часа		
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч.			
1. Утепление оконных и балконных проемов.	По мере необходимости	86 961,48	0,38
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
3. Утепление чердачных перекрытий.			
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.			
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.			
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.			
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.			
8. Утепление бойлеров.			
9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.			
10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.			
11. Укрепление флагодержателей.			
12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.			
13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.			
14. Поставка доводчиков на входных дверях.			
15. Ремонт и укрепление входных дверей.			
1. Утепление оконных и балконных проемов.	По мере необходимости	572 115,00	2,50
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
Содержание управляющей компании			
Прочие прямые расходы			
		86 961,48	0,38
		489 730,44	2,14
IX. Текущий ремонт, в т. ч.:			
1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмоксти и входов в подвалы.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	1 066 422,36	4,66
2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.			
3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.			
4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляция.			
5. Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.			
6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.			
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.			
8. Полы: замена, восстановление отдельных участков.			
9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.			
10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.			
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.			
12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.			
13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.			
14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.			
15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.			
16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмопок ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.			

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 8 по ул. Майкла Лунна г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		9 236 093,04	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	783 177,48	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости		
II. Содержание мусоропроводов			
по мере необходимости 464 505,26 1,72			
III. Освещение мест общего пользования			
по мере необходимости 486 110,18 1,80			
IV. Техническое обслуживание электрических плит			
по мере необходимости 32 407,34 0,12			
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов			
по мере необходимости 91 820,80 0,34			
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	1 266 587,03	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	2 092 974,30	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	788 578,70	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год	194 444,06	0,72
1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентилей и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп-почек, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год		
1.4. Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего водостока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5. Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристрожка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6. Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	156 635,50	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч. :	постоянно	162 036,72	0,60
Аварии на трубопроводах	немедленно		
Аварии на электрооборудовании	3 часа		
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч.			
1. Утепление оконных и балконных проемов.	По мере необходимости	102 623,25	0,38
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
3. Утепление чердачных перекрытий.			
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.			
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.			
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.			
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.			
8. Утепление бойлеров.			
9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.			
10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.			
11. Укрепление флагодержателей.			
12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.			
13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.			
14. Поставка доводчиков на входных дверях.			
15. Ремонт и укрепление входных дверей:			
1. Утепление оконных и балконных проемов.	По мере необходимости	675 153,00	2,50
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
Содержание управляющей компании			
Прочие прямые расходы			
		102 623,26	0,38
		577 930,97	2,14
IX. Текущий ремонт, в т. ч.:			
1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмоксти и входов в подвалы.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	1 066 422,36	4,66
2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.			
3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.			
4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляция.			
5. Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.			
6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.			
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.			
8. Полы: замена, восстановление отдельных участков.			
9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.			
10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.			
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.			
12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.			
13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.			
14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.			
15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.			
16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмопок ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.			

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. 12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. 13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. 14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств. 15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. 16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	1 258 485,19	4,66
---	--	--------------	------

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 40 по ул. Свердлова г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		6 184 522,80	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	524 418,60	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости		
II. Содержание мусоропроводов	по мере необходимости	311 034,48	1,72
III. Освещение мест общего пользования	по мере необходимости	325 501,20	1,80
IV. Техническое обслуживание электрических плит	по мере необходимости	21 700,08	0,12
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов	по мере необходимости	61 483,56	0,34
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	848 111,46	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	1 401 463,50	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	528 035,28	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год		
1.2 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентиля и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3 Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год	130 200,48	0,72
1.4 Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего листвостока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5 Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристройка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6 Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	104 883,72	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч.:			
Аварии на трубопроводах	постоянно	108 500,40	0,60
Аварии на электрооборудовании	немедленно		
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч.			
1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление чердачных перекрытий. 4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 8. Утепление бойлеров. 9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов. 10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. 11. Укрепление флагодержателей. 12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 14. Поставка доводчиков на входных дверях. 15. Ремонт и укрепление входных дверей.	По мере необходимости	68 716,92	0,38
1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.		452 085,00	2,50
Общехозяйственные расходы		68 716,92	0,38
Содержание управляющей компании		386 984,76	2,14
Прочие прямые расходы			

IX. Текущий ремонт, в т. ч.: 1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. 2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов. 3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. 4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. 5. Оконные и дверные заполнения: Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. 6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. 7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. 8. Полы: замена, восстановление отдельных участков. 9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. 10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные. 11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. 12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. 13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. 14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств. 15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. 16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	842 686,44	4,66
--	--	------------	------

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 46 по ул. Свердлова г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		5 396 801,04	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	457 623,48	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости		
II. Содержание мусоропроводов	по мере необходимости	271 418,08	1,72
III. Освещение мест общего пользования	по мере необходимости	284 042,18	1,80
IV. Техническое обслуживание электрических плит	по мере необходимости	18 936,14	0,12
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов	по мере необходимости	53 652,41	0,34
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	740 087,62	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	1 222 959,30	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	460 779,50	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год		
1.2 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентиля и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3 Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год	113 616,86	0,72
1.4 Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего листвостока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5 Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристройка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6 Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	91 524,69	0,58

3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч. : Аварии на трубопроводах Аварии на электрооборудовании	постоянно немедленно 3 часа	94 680,72	0,60
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч. 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление чердачных перекрытий. 4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 8. Утепление бойлеров. 9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов. 10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. 11. Укрепление флагодержателей. 12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 14. Поставка доводчиков на входных дверях. 15. Ремонт и укрепление входных дверей. 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.	По мере необходимости	59 964,45	0,38
Общехозяйственные расходы		394 503,00	2,50
Содержание управляющей компании		59 964,45	0,38
Прочие прямые расходы		337 694,57	2,14
IX. Текущий ремонт, в т. ч.:			
1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. 2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов. 3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. 4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. 5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. 6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. 7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. 8. Полы: замена, восстановление отдельных участков. 9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. 10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные. 11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. 12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. 13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. 14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств. 15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. 16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	735 353,59	4,66

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 52/2 по ул. Свердлова г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		7 237 978,56	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	613 746,72	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помыть фасадов зданий	по мере необходимости		
II. Содержание мусоропроводов			
	по мере необходимости	364 015,30	1,72
III. Освещение мест общего пользования			
	по мере необходимости	380 946,24	1,80
IV. Техническое обслуживание электрических плит			
	по мере необходимости	25 396,42	0,12
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов			
	по мере необходимости	71 956,51	0,34
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	992 576,59	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	1 640 185,20	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	617 979,45	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год		

1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентиля и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электролампочек, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год	152 378,50	0,72
1.4. Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего листвостока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5. Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристрожка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6. Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	122 749,34	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч. : Аварии на трубопроводах Аварии на электрооборудовании	постоянно немедленно 3 часа	126 982,08	0,60
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч. 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление чердачных перекрытий. 4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 8. Утепление бойлеров. 9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов. 10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. 11. Укрепление флагодержателей. 12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 14. Поставка доводчиков на входных дверях. 15. Ремонт и укрепление входных дверей. 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.	По мере необходимости	80 421,98	0,38
Общехозяйственные расходы		529 092,00	2,60
Содержание управляющей компании		80 421,98	0,38
Прочие прямые расходы		452 902,75	2,14
V Текущий ремонт, в т. ч.:			
1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. 2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов. 3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. 4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. 5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. 6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. 7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. 8. Полы: замена, восстановление отдельных участков. 9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. 10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные. 11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. 12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. 13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. 14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств. 15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. 16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	986 227,50	4,66

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 106 по ул. Трубецкая г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		1 267 602,48	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	107 486,77	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помыть фасадов зданий	по мере необходимости		
II. Содержание мусоропроводов			
	по мере необходимости	63 750,78	1,72
III. Освещение мест общего пользования			
	по мере необходимости	66 715,93	1,80
IV. Техническое обслуживание электрических плит			
	по мере необходимости	4 447,73	0,12
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов			
	по мере необходимости	12 601,87	0,34

VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	173 832,03	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	287 249,10	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	108 228,05	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год		
1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентиля и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раз в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год	26 686,37	0,72
1.4. Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего листвостока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5. Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристрожка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6. Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	21 497,35	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч. :			
Аварии на трубопроводах	постоянно	22 238,64	0,60
Аварии на электрооборудовании	3 часа		
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч.			
1. Утепление оконных и балконных проемов.			
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
3. Утепление чердачных перекрытий.			
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.			
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.			
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.			
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.			
8. Утепление бойлеров.			
9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.			
10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.			
11. Укрепление флагодержателей.			
12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.			
13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.			
14. Поставка доводчиков на входных дверях.			
15. Ремонт и укрепление входных дверей:			
1. Утепление оконных и балконных проемов.			
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
Общехозяйственные расходы		92 661,00	2,50
Содержание управляющей компании		14 084,47	0,38
Прочие прямые расходы		79 317,82	2,14
IX. Текущий ремонт, в т. ч.:			
1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.			
2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.			
3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.			
4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляция.			
5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.			
6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.			
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.			
8. Полы: замена, восстановление отдельных участков.			
9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.			
10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.			
11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях.			
12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электрооборудования здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит.			
13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы.			
14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств.			
15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемых специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами.			
16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнерно-мусоросборников.			
	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	172 720,10	4,66

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 108 по ул. Трубецкая г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		1 265 591,52	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	107 316,24	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помывка фасадов зданий	по мере необходимости		
II. Содержание мусоропроводов			
	по мере необходимости	63 649,63	1,72
III. Освещение мест общего пользования			
	по мере необходимости	66 610,08	1,80
IV. Техническое обслуживание электрических плит			
	по мере необходимости	4 440,67	0,12
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов			
	по мере необходимости	12 581,90	0,34
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	173 556,28	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	286 793,40	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	108 056,35	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год		
1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентиля и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раз в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год	26 644,03	0,72
1.4. Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего листвостока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5. Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристрожка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6. Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	21 463,25	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч. :			
Аварии на трубопроводах	постоянно	22 203,36	0,60
Аварии на электрооборудовании	3 часа		
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч.			
1. Утепление оконных и балконных проемов.			
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
3. Утепление чердачных перекрытий.			
4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях.			
5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений.			
6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи.			
7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления.			
8. Утепление бойлеров.			
9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов.			
10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений.			
11. Укрепление флагодержателей.			
12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий.			
13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок.			
14. Поставка доводчиков на входных дверях.			
15. Ремонт и укрепление входных дверей:			
1. Утепление оконных и балконных проемов.			
2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
Общехозяйственные расходы		92 514,00	2,50
Содержание управляющей компании		14 062,13	0,38
Прочие прямые расходы		79 191,98	2,14
IX. Текущий ремонт, в т. ч.:			
1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы.			
2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов.			
3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска.			
4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляция.			
5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений.			
6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков.			
7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов.			
8. Полы: замена, восстановление отдельных участков.			
9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах.			
10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные.			

11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. 12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. 13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. 14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств. 15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. 16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	172 446,09	4,66
---	--	------------	------

Содержание управляющей компании		125 393,16	0,38
Прочие прямые расходы		706 161,48	2,14
Утепленный ремонт, в т. ч.:			
1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входов в подвалы. 2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов. 3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. 4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. 5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. 6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. 7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. 8. Пoles: замена, восстановление отдельных участков. 9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. 10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные. 11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. 12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. 13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. 14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шиберных устройств. 15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводами-изготовителями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. 16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеров-мусоросборников.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденного общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	1 537 716,12	4,66

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 110 по ул. Трубецкая г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		11 285 384,4	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	956 947,80	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помыть фасадов зданий	по мере необходимости		
II. Содержание мусоропроводов	по мере необходимости	567 569,01	1,72
III. Освещение мест общего пользования	по мере необходимости	593 967,60	1,80
IV. Техническое обслуживание электрических плит	по мере необходимости	39 597,84	0,12
V. Очистка вентиляционных каналов и дымоходов	по мере необходимости	112 193,89	0,34
VI. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	1 547 615,60	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
VII. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	2 557 360,50	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	963 547,44	2,92
VIII. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год	237 587,04	0,72
1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентиля и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп-почек, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раз в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год		
1.4. Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего листвостока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5. Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристройка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6. Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	191 389,56	0,58
3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч.:	постоянно	197 989,20	0,60
Аварии на трубопроводах	немедленно		
Аварии на электрооборудовании	3 часа		
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч.			
1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление чердачных перекрытий. 4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 8. Утепление бойлеров. 9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов. 10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. 11. Укрепление флагодержателей. 12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 14. Поставка доводчиков на входных дверях. 15. Ремонт и укрепление входных дверей:	По мере необходимости	125 393,16	0,38
1. Утепление оконных и балконных проемов 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.			
Общехозяйственные расходы		824 955,00	2,50

Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 104 по ул. Трубецкая, г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Ставка на дом с электроплитой		1 265 550,48	34,20
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
Подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинках лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	107 312,75	2,90
Мытье и протирка закрывающих устройств мусоропровода	3 раза в месяц		
Протирка пыли с колпаков светильников, подоконников в помещениях общего пользования	2 раза в год		
Мытье и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	2 раза в год		
Уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год		
Подготовка зданий к праздникам	по мере необходимости		
Очистка и помыть фасадов зданий	по мере необходимости		
II Содержание мусоропроводов	по мере необходимости	63 647,57	1,72
III Освещение мест общего пользования	по мере необходимости	66 607,92	1,80
IV Техническое обслуживание электрических плит	по мере необходимости	4 440,53	0,12
V Очистка вентиляционных каналов и дымоходов	по мере необходимости	12 581,50	0,34
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
Подметание земельного участка в летний период	2 раза в неделю	173 550,64	4,69
Уборка мусора с газона, очистка урн	3 раза в неделю		
Уборка мусора на контейнерных площадках	5 раз в неделю		
Подрезка деревьев и кустов	по мере необходимости		
Очистка и текущий ремонт детских и спортивных площадок, элементов благоустройства	по мере необходимости		
Сдвигка и подметание снега при отсутствии снегопадов	2 раза в неделю		
Сдвигка и подметание снега при снегопаде	По мере необходимости. Начало работ не позднее 3 часов после начала снегопада		
III. Услуги вывоза бытовых отходов и содержание лифта			
Содержание лифта (ов)	Технические осмотры 1 раз в год, аварийное обслуживание постоянно	286 784,10	7,75
Вывоз твердых бытовых отходов и крупногабаритного мусора	3 раза в неделю	108 052,85	2,92
IV. Техническое обслуживание строительных конструкций и инженерных систем			
1. Профосмотры, в т. ч.:			
1.1 Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах водопровода (ХВС, ГВС) и канализации (смена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение сгонов, устранение засоров, набивка сальников в вентилях, кранах и задвижках, укрепление и устранение течи трубопроводов, мелкий ремонт изоляции и др.).	2 раза в год	26 643,17	0,72
1.2. Осмотры и устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления (регулировка и ремонт кранов, вентиля и задвижек; устранение течи на трубопроводах, приборах отопления и арматуре; очистка от накипи запорной арматуры; мелкий ремонт теплоизоляции и др.).	Внутриквартирные устройства - 2 раза в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 6 раз в год		
1.3. Осмотры и устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств (смена перегоревших электроламп-почек, розеток и выключателей, мелкий ремонт электропроводки в помещениях общественного пользования, 1 и др.).	Внутриквартирные устройства - 1 раз в год; устройства чердачных, подвальных помещений и мест общего пользования - 12 раз в год; силовая установка - 24 раза в год		
1.4. Осмотры и устранение незначительных неисправностей кровель (очистка кровель от мусора, грязи, листьев; по мере необходимости очистка от снега; прочистка внутреннего листвостока; укрепление ограждений кровель и покрытия парапета и др.).	6 раз в год		
1.5. Осмотр и устранение незначительных неисправностей деревянных конструкций (пристройка оконных и дверных заполнений, укрепление входных дверей, оконных и дверных петель, ручек; проверка исправности слуховых окон и жалюзи и др.).	2 раза в год		
1.6. Осмотр и устранение незначительных неисправностей внутренней и наружной отделки и каменных конструкций (установка маячков, укрепление флагодержателей и указателей, отбивка штукатурки с поврежденных мест; осмотры лестничных маршей и площадок и их ограждения, проверка состояния продухов и др.).	2 раза в год		
2. Промывка и опрессовка системы центрального отопления.	Ежегодно (в период подготовки здания к эксплуатации в осенне-зимний период)	21 462,55	0,58

3. Аварийно-диспетчерское обслуживание, в т. ч. : Аварии на трубопроводах Аварии на электрооборудовании	постоянно немедленно 3 часа	22 202,64	0,60
Выполнение заявок от населения	По мере необходимости	По перечню платных услуг	
4. Непредвиденный текущий ремонт, в т. ч. 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей. 3. Утепление чердачных перекрытий. 4. Утепление трубопроводов в чердачных и подвальных помещениях. 5. Укрепление и ремонт парапетных ограждений. 6. Проверка исправности слуховых окон и жалюзи. 7. Ремонт, регулировка и испытание систем центрального отопления. 8. Утепление бойлеров. 9. Утепление и прочистка вентиляционных каналов. 10. Замена разбитых стекол окон и дверей вспомогательных помещений. 11. Укрепление флагдержателей. 12. Проверка состояния продухов в цоколях зданий. 13. Ремонт и утепление наружных водоразборных кранов и колонок. 14. Поставка доводчиков на входных дверях. 15. Ремонт и укрепление входных дверей: 1. Утепление оконных и балконных проемов. 2. Замена разбитых стекол окон и балконных дверей.	По мере необходимости	14 061,67	0,38
Общехозяйственные расходы		92 511,00	2,50
Содержание управляющей компании		14 061,67	0,38
Прочие прямые расходы		79 189,42	2,14
V Текущий ремонт, в т. ч. : 1. Фундаменты: устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостки и входы в подвалы. 2. Стены и фасады: герметизация стыков, заделка и восстановление архитектурных элементов; ремонт и окраска фасадов. 3. Перекрытия: частичная смена отдельных элементов; заделка швов и трещин; укрепление и окраска. 4. Крыши: устранение неисправностей кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции. 5. Оконные и дверные заполнения: смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений. 6. Межквартирные перегородки: усиление, смена, заделка отдельных участков. 7. Лестницы, балконы, крыльца (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей: восстановление или замена отдельных участков и элементов. 8. Полы: замена, восстановление отдельных участков. 9. Внутренняя отделка: восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах, технических помещений, в других общедомовых вспомогательных помещениях и служебных квартирах. 10. Центральное отопление: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем центрального отопления, включая домовые котельные. 11. Водопровод и канализация, горячее водоснабжение: установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей элементов внутренних систем водопроводов и канализации, горячего водоснабжения, включая насосные установки в жилых зданиях. 12. Электроснабжение и электротехнические устройства: установка, замена и восстановление работоспособности электроснабжения здания за исключением внутриквартирных устройств и приборов, кроме электроплит. 13. Вентиляция: замена и восстановление работоспособности внутридомовой системы вентиляции, включая собственно вентиляторы и их электроприводы. 14. Мусоропроводы: восстановление работоспособности вентиляционных и промывочных устройств, крышек мусороприемных клапанов и шибберных устройств. 15. Специальные общедомовые технические устройства: замена и восстановление элементов и частей элементов специальных технических устройств, выполняемые специализированными предприятиями по договору подряда с собственником (уполномоченным им органом) либо с организацией, обслуживающей жилищный фонд, по регламентам, устанавливаемым заводскими инструкциями либо соответствующими отраслевыми министерствами (ведомствами) и согласованными государственными надзорными органами. 16. Внешнее благоустройство: ремонт и восстановление разрушенных участков тротуаров, проездов, дорожек, отмосток ограждений и оборудования спортивных, хозяйственных площадок и площадок для отдыха, площадок и навесов для контейнеро-мусоросборников.	По отдельной смете, составленной в соответствии с планом проведения текущего ремонта утвержденным общим собранием собственников помещений многоквартирного дома	172 440,50	4,66

Приложение № 5
к конкурсной документации**Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 27 по 40 лет Победы г. Балашихи**

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	46 611,94	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	13 317,7	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	31 074,63	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	235 279,3	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	17 756,93	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Прочистка ливнепроводов	12 раз в год	967 969,8	135,57
Текущий ремонт кровли	780 кв. м	275 636,4	353,38
Герметизация межпанельных швов	250 п.м	96 085,0	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 29 по 40 лет Победы г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	26 080,74	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	7 451,6	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	17 387,16	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	131 645,65	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	9 935,52	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Прочистка ливнепроводов	12 раз в год	580 800,0	135,57
Текущий ремонт кровли	580 кв. м	204 960,4	353,38
Герметизация межпанельных швов	200 п.м	76 868	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 33 по 40 лет Победы г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	58 535,82	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	16 724,52	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	39 023,88	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	295 466,52	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	22 299,36	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Прочистка ливнепроводов	12 раз в год	1 161 563,76	135,57
Текущий ремонт кровли	819 кв. м	289 418,22	353,38
Герметизация межпанельных швов	300 п.м	115 303,2	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 3 по ул. Майкла Лунна г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	44 468,17	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	12 705,2	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	29 645,45	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	224 458,4	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	16 940,27	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Прочистка ливнепроводов	12 раз в год	1 161 563,76	135,57
Текущий ремонт кровли	754 кв. м	266 448,52	353,38
Герметизация межпанельных швов	300 п.м	115 303,2	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 8 по ул. Майкла Лунна г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	56 712,85	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	16 203,68	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	37 808,57	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	286 264,87	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	21 605	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Прочистка ливнепроводов	12 раз в год	1 355 157,72	135,57
Текущий ремонт кровли	951 кв. м	336 064,38	353,38
Герметизация межпанельных швов	300 п.м	115 303,2	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 40 по ул. Свердлова г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	37 975,14	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	10 850,04	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	25 316,76	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	191 840,04	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	14 466,72	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Прочистка ливнепроводов	12 раз в год	774 375,84	135,57
Текущий ремонт кровли	531 кв. м	187 664,8	353,38
Герметизация межпанельных швов	300 п.м	115 303,2	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 46 по ул. Свердлова г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:			
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	33 138,25	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	9 468,07	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	22 092,17	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	167 269,3	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	12 624,1	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Прочистка ливнепроводов	12 раз в год	774 375,84	135,57
Текущий ремонт кровли	555 кв. м	196 125,9	353,38
Герметизация межпанельных швов	300 п.м	115 303,2	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 4 по ул. Майкла Лунна г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:		760 603, 53	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	48 057,66	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	13 730,76	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	32 038,44	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	242 576,76	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	18 307,68	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Очистка кровли (карнизного свеса) в зимний период	12 раз в год	17 262,0	10,5
Текущий ремонт кровли	791 кв. м	279 523,58	353,38
Герметизация межпанельных швов	250 п.м	96 085,0	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 52/2 по ул. Свердлова г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:		634 463,02	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	44 443,73	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	12 698,21	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	29 629,15	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	224 335,08	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	16 930,94	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Очистка кровли (карнизного свеса) в зимний период	12 раз в год	11 088,0	10,5
Текущий ремонт кровли	527 кв. м	186 231,26	353,38
Герметизация межпанельных швов	250 п.м	96 085,0	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 104 по ул. Трубецкая г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:		214 720,09	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	7 770,92	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	2 220,26	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	5 180,61	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	39 224,66	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	2 960,35	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Очистка кровли (карнизного свеса) в зимний период	12 раз в год	3024,0	10,5
Текущий ремонт кровли	128 кв. м	45 232,64	353,38
Герметизация межпанельных швов	250 п.м	96 085,0	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 106 по ул. Трубецкая г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:		215 438,03	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	7 783,52	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	2 223,86	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	5 189,02	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	39 228,26	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	2841, 94	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Очистка кровли (карнизного свеса) в зимний период	12 раз в год	2 772,0	10,5
Текущий ремонт кровли	131 кв. м	46 292,78	353,38
Герметизация межпанельных швов	250 п.м	96 085,0	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 108 по ул. Трубецкая г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:		215 163,76	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	7 771,2	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	2 220,34	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	5 180,78	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	39 225,94	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	2 960,45	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Очистка кровли (карнизного свеса) в зимний период	12 раз в год	2 772,0	10,5
Текущий ремонт кровли	130 кв. м	45 926,4	353,38
Герметизация межпанельных швов	250 п.м	96 085,0	384,34

Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в жилом доме № 110 по ул. Трубецкая г. Балашихи

Наименование услуги	Периодичность	Годовая плата (в рублях)	Стоимость содержания и ремонта общего имущества на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
1	2	3	4
Стоимость дополнительных работ и услуг всего:		1 062 602,11	
I. Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования			
подметание полов во всех помещениях общего пользования, кабинах лифта и их влажная уборка	3 раза в неделю	69 296,22	0,21
мытьё и протирка дверей и окон в помещениях общего пользования, включая двери мусорных камер	Ежемесячно (дополнительно 10 раз год)	19 798,92	0,06
уборка чердачного и подвального помещений	2 раза в год	46 197,5	0,14
II. Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома			
полив тротуаров	в летний период в жаркую погоду ежедневно	349 780,92	1,06
Уборка мусора с газона, очистка урн	2 раза в неделю	26 398,56	0,08
III. Дополнительные работы по ремонту общего имущества			
Вид работ	Объем работ	Стоимость за ед. измерения	
Ремонт фасада входных групп	150 кв. м	13 021,65	289,37
Очистка кровли (карнизного свеса) в зимний период	12 раз в год	2 772,0	10,5
Текущий ремонт кровли	1243 кв. м	439 251,34	353,38
Герметизация межпанельных швов	250 п.м	96 085,0	384,34

Приложение № 6
к конкурсной документации

Требования к претендентам

- 1.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:
 - 1.1.1. Соответствие претендентов установленным федеральными законами требованиями к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом.
 - 1.1.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации.
 - 1.1.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.
 - 1.1.4. Отсутствие у претендента задолженности по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за последний завершенный отчетный период в размере свыше 25 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент считается соответствующим установленному требованию, если он обжаловал наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством Российской Федерации и решение по такой жалобе не вступило в силу.
 - 1.1.5. Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.
 - 1.1.6. Внесение претендентом средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: расчетный счет № _____ в _____, БИК _____; получатель средств _____ (л/с _____), ИНН _____, КПП _____. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на указанный счет.
- 1.2. Требования, указанные в п. 1.1 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.
- 1.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в п. 1.1 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.
- 1.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:
 - 1.4.1. Непредставление определенных п. 1.1.4 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.
 - 1.4.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным п. 1.1 Правил.
 - 1.4.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п. 1.1.1. – 1.1.2 Правил.
- 1.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 1.1 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.
- 1.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным п. 1.4 Правил, не допускается.
- 1.7. Решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе претендента либо об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе может быть обжаловано таким лицом в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение № 7
к конкурсной документации

Форма заявки на участие в конкурсе по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Балашиха

1. Заявление об участии в конкурсе _____
(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование) организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего личность)

(место нахождения, почтовый адрес организации или место жительства индивидуального предпринимателя) (номер телефона)
заявляет об участии в открытом конкурсе № _____ по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Балашиха по лотам №№ _____

(указываются номера лотов и адреса многоквартирных домов, входящих в состав лота)
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)
- К заявке прилагаются следующие документы:
 1. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенная копия такой выписки (для юридических лиц), выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей): _____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)
 2. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего 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 п. 1.1.1 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом: _____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)
 5. Копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний год (за последний отчетный период) _____

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

Уведомляем, что _____
(организационно-правовая форма, наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)
не является неплатежеспособным, не находится в процессе ликвидации, не признано несостоятельным (банкротом), деятельность не приостановлена.
Уведомляем об отсутствии задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

(подпись) / _____ (фамилия, инициалы)
« ____ » _____ 20 ____ г.
М.П.

Приложение № 8
к конкурсной документацииПриложение № 11
к конкурсной документации**Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса**

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. Проект договора управления многоквартирным домом прилагается.

Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае, если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 8.1 Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

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

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

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

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

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.

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

Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги, приведен в проекте договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 9
к конкурсной документации**Обеспечение исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, установлен в проекте договора управления многоквартирным домом.

Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается по каждому многоквартирному дому отдельно (приложение № 9 к Правилам) и рассчитывается по формуле:

$$O_{\text{оу}} = K * (P_{\text{ои}} + P_{\text{ку}}),$$

где:

O_{оу} – размер обеспечения исполнения обязательств;**K** – коэффициент, установленный организатором конкурса в пределах от 0,5 до 0,75;**P_{ои}** – размер ежемесячной платы за содержание и ремонт общего имущества, указанный в извещении о проведении конкурса, умноженный на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирном доме;**P_{ку}** – размер ежемесячной платы за коммунальные услуги, рассчитанный исходя из среднемесячных объемов потребления ресурсов (холодная и горячая вода, сетевой газ, электрическая и тепловая энергия) за предыдущий календарный год, а в случае отсутствия таких сведений – исходя из нормативов потребления соответствующих коммунальных услуг, утвержденных в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, площади жилых помещений и тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, утвержденных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предьявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

Приложение № 10
к конкурсной документации**Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией её обязательств по договорам управления многоквартирным домом**

Контроль за выполнением управляющей организацией её обязательств по договорам управления многоквартирным домом осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме путем:

- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений;
- составления актов о нарушении условий договора управления многоквартирным домом;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию управляющей организации на обращения собственников с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) управляющей организации;
- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия;
- обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

Осуществление контроля предусматривает: обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

право собственника помещения в многоквартирном доме 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.

Срок действия договоров управления многоквартирным домом

Срок действия договоров управления многоквартирным домом равен – 1 год.

Срок действия указанных договоров продлевается на 3 месяца, в случае если:

- большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом;
- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через один год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока, не приступила к их выполнению;
- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к выполнению договора управления многоквартирным домом.

Приложение № 12
к конкурсной документации**ДОГОВОР № _____
управления многоквартирным домом**

г. Балашиха, М.О. «__» _____ 201__ г.

Настоящий договор заключен между _____, именуемым в дальнейшем «**Управляющая компания**», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____

(ФИО гражданина, представителя юридического лица)

(паспорт, серия, №, где, кем и когда выдан)

(адрес помещения в многоквартирном доме, жилого дома (домовладения), по которому предоставляются коммунальные услуги с указанием размера (объема, площади) отапливаемых помещений, количества лиц, постоянно проживающих в жилом помещении, или вида деятельности, осуществляемой в нежилом помещении)

Действующим(ей) на основании свидетельства о государственной регистрации права № _____ от «__» _____ 20__ г., именуемым в дальнейшем **Собственник**»**1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ**

Собственник – физическое или юридическое лицо, владеющее, жилым/нежилым помещением и являющееся потребителем жилищных, коммунальных и иных работ и услуг.

Управляющая компания – юридическое лицо, уполномоченное собственниками осуществлять функции управления жилым домом.

Многоквартирный жилой дом (МКД) – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством.

Адрес: Московская область, г. Балашиха, ул. _____, д. _____

Помещение – часть многоквартирного дома, выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования – проживания или иного функционального использования (жилое и нежилое помещения, в том числе и комнаты в коммунальной квартире).

Нежилое помещение – принадлежащий **Собственнику** изолированный объект недвижимого характера, который пригоден и предназначен для административных, производственных, общественных и других целей, исключающих постоянное проживание людей, отвечает техническим и санитарным правилам и нормам, а также иным законодательным требованиям.

Жилое помещение – изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комната – часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Общее имущество – помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий; земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги (ПЖКУ) – обязательные платежи для **Собственников**, вносимые им в **Управляющую компанию** либо ресурсоснабжающую организацию за содержание и ремонт жилого помещения, включающие в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и плату за коммунальные услуги.

Состав коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту помещений многоквартирного дома:

Коммунальные услуги	Отопление	Теплоснабжение жилого дома, а также энерго- и ресурсосберегающие мероприятия
	Горячее и холодное водоснабжение	Горячее и холодное водоснабжение жилого дома, а также энерго- и ресурсосберегающие мероприятия
	Канализование	Водоотведение и отчистка стоков
	Электроснабжение	Круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое (нежилое) помещение
Плата за содержание и ремонт жилых (нежилых) помещений	Газоснабжение	Круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение
	Вывоз твердых бытовых отходов, за исключением строительного и крупногабаритного мусора	Обеспечение системой коллективного приема телевидения, радиоточки, домофона, охраной и др. дополнительные услуги, утвержденные протоколами общего собрания собственников жилого дома
	Работы по содержанию, ремонту, обслуживанию и благоустройству Домовладения, а также по обеспечению санитарного состояния жилого дома (уборка, содержание Общего имущества; дезинфекция и дератизация и т.д.)	Работы по текущему ремонту конструктивных элементов жилого дома (профилактический ремонт, подготовка жилищного фонда к эксплуатации в зимний период, технические осмотры и ремонт конструктивных элементов здания, межэтажных лестничных клеток, лестниц, чердачных помещений, технических подвалов, мусоросборных камер и др. конструктивных элементов здания)
	Услуги (работы) по электроснабжению, теплоснабжению, ремонту и обслуживанию мест общего пользования, внутридомового инженерного оборудования (профилактическому и аварийному обслуживанию, ремонту лифтов, водоотводных устройств, систем водоснабжения (ХВС, ГВС), водоотведения, отопления, электроснабжения, вентиляции, ОДС и др.)	Мероприятия по обязательному страхованию имущества, а также отдельных категорий работников; мероприятия по ремонту сооружений, инженерных машин, оборудования, инвентаря и т.д.

ЦТП – Центральный тепловой пункт.**ИТП** – Индивидуальный тепловой пункт.**ПНС** – Повысительная насосная станция.**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. По договору управления многоквартирным домом одна сторона (**Управляющая компания**) по заданию другой стороны (**Собственников помещений**) в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

2.2. Договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

2.3. **Управляющая компания** выполняет поручение **Собственника** самостоятельно или путем заключения от своего имени и за счет **Собственника** договоров на предоставление коммунальных услуг с Поставщиками коммунальных услуг.

2.4. Технические и эксплуатационные характеристики Домовладения определены техническим паспортом многоквартирного дома, выданным организациями технического учета.

3. ЦЕЛЬ ДОГОВОРА

3.1. Целью договора является обеспечение **Управляющей компанией** надлежащего содержания, ремонта и управления многоквартирным домом, его инженерных систем и оборудования, в том числе обеспечение работы ЦТП, ИТП, котельной, ПНС (при их наличии); обеспечение получения **Собственником** коммунальных услуг надлежащего качества, а также других поручений **Собственников**, не указанные в настоящем пункте, в соответствии с протоколами общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Общие обязанности сторон:

4.1.1. Обеспечить содержание многоквартирного дома в соответствии с требованиями *Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда* и *Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме*.

4.2. Управляющая компания обязана:

4.2.1. Обеспечивать содержание многоквартирного дома в соответствии с требованиями действующих *Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда* и *Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме* с учетом нормативов его износа и фактически полученных средств от **Собственника**.

Перечень услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме приведен в приложении № 2 к Договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

4.2.2. Обеспечивать соответствие объема и качества предоставляемых собственнику услуг действующим нормативам.

4.2.3. Вести хозяйственно-финансовую деятельность от имени **Собственника**, в том числе:

4.2.3.1. Заключать от своего имени и за счет **Собственника** договоры на предоставление коммунальных услуг, содержание и ремонт МКД и следить за их надлежащим исполнением.

4.2.3.2. Самостоятельно или путем привлечения подрядных организаций вести за счет **Собственника** расчеты за коммунальные услуги: перечислять фактически полученные от **Собственников** денежные средства в оплату поставленных **Собственнику** коммунальных услуг и ресурсов в соответствии с их количеством и качеством согласно заключенным договорам.

4.2.3.3. Представлять интересы **Собственника** в государственных и других учреждениях, связанных с управлением и эксплуатацией МКД, в том числе по вопросам, связанным с осуществлением контроля за предоставлением коммунальных услуг.

4.2.4. Своевременно информировать **Собственника** об изменении норм потребления, ставок и тарифов на коммунальные услуги, а также об изменениях в порядке расчетов за предоставленные коммунальные услуги.

4.2.5. Выполнять функции по управлению МКД.

4.2.6. Вести соответствующую техническую документацию на МКД, полученную на основании Акта приема-передачи от предыдущей организации, осуществлявшей управление данным Домовладением или, в случае непосредственного управления от собственника, ответственного за ведение и хранение указанной документации, составлять бухгалтерскую, статистическую и прочую отчетность, проводить банковские операции, обеспечивать учет договоров на управление, прочих хозяйственных договоров.

4.2.7. Предоставлять ежемесячно, до 7-го числа месяца следующего за отчетным, **Собственнику** расчет обязательных платежей.

4.2.8. Оказывать **Собственнику** на возмездной основе другие дополнительные услуги, в т.ч. услуги по ремонту Помещения **Собственника**, монтажу, ремонту и обслуживанию внутриквартирного оборудования индивидуального пользования, услуг по государственной регистрации права собственности на Квартиру, по согласованию перепланировки, переустройству и переустройству Квартиры и др. услуги, не противоречащие уставной деятельности **Управляющей компании** и действующему законодательству. Стоимость этих услуг не входит в расчет оплаты за содержание и ремонт жилищного фонда и оплачивается **Собственником** дополнительно согласно договорной цене.

4.2.9. Осуществлять первичный прием от граждан документов на регистрацию и снятие с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства, подготовку и передачу в орган регистрационного учета предусмотренных учетных документов.

4.2.10. Выдавать **Собственнику** необходимые справки, подтверждающие состав семьи **Собственника**, факт проживания Собственника и членов его семьи, размер жилого/нежилого помещения **Собственника**, размер платежей за ЖКУ, факт отсутствия у **Собственника** задолженности по платежам за жилое помещение, коммунальные услуги и др.

4.2.11. При наличии индивидуальных приборов учета в Помещении собственника, введенных в установленном порядке по Акту в эксплуатацию, производить расчеты с **Собственником** за водоснабжение/канализацию и подогрев воды по показаниям индивидуальных приборов учета с момента оформления Акта ввода приборов в эксплуатацию.

4.2.12. Производить расчеты с **Собственником** за водоснабжение/канализацию, подогрев воды и отопление на основании норм потребления и тарифов, утвержденных в установленном порядке в следующих случаях:

- если Квартира/Нежилое помещение **Собственника** не оборудована индивидуальными приборами учета;

- при отсутствии Акта ввода индивидуальных приборов учета в эксплуатацию;

- при нарушении **Собственником** пломб на индивидуальных приборах учета в Квартире/Нежилом помещении;

- при нарушении сроков поверки приборов учета, указанных в паспортах производителя;

- при непредоставлении **Собственником** показаний индивидуальных приборов учета, должным образом опломбированных и введенных в эксплуатацию, более двух расчетных периодов. В случае последующего предоставления Собственником показаний вышеуказанных индивидуальных приборов учета, **Управляющая компания** производит перерасчет предоставленных коммунальных услуг по соответствующим тарифам согласно вышеуказанным показаниям.

4.2.13. Производить перерасчет оплаты коммунальных услуг в случае длительного отсутствия **Собственника** по месту постоянного проживания в соответствии с действующим Положением о порядке перерасчета оплаты коммунальных услуг при временном отсутствии граждан по месту постоянного жительства (регистрации), утвержденным в установленном порядке. От оплаты услуг за содержание, техническое обслуживание жилого фонда и отопление при временном отсутствии по месту постоянного жительства **Собственник** не освобождается.

4.2.14. Доставлять **Собственнику** по указанному адресу и указанным способом счет для оплаты коммунальных услуг.

4.2.15. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять собственникам помещений в многоквартирном доме отчет о выполнении договора управления за предыдущий год.

4.3. Обязанности Собственника:

4.3.1. Соблюдать требования настоящего Договора, Правила пользования жилыми помещениями, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2006 № 25 «Об утверждении правил пользования жилым помещением».

4.3.2. Передавать **Управляющей компании** функции по управлению Домовладением, в частности: полномочия по представлению интересов **Собственника** по заключению от своего имени и за счет **Собственника** договоров на поставку ЖКУ и участием в расчетах по заключенным за счет **Собственника** договорам.

4.3.3. Нести расходы по оплате коммунальных услуг, содержанию и текущему ремонту МКД соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество, а также нести прочие расходы, предусмотренные настоящим Договором и/или решениями общих собраний собственников. Своевременно предоставлять **Управляющей компании** документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его Квартирой (ми).

4.3.4. При вводе вновь построенного жилого дома в эксплуатацию производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги авансовым платежом на основании расчета, предоставленного **Управляющей компанией**.

4.3.5. При просрочке платежей, уплачивать **Управляющей компании** пеню в размере, установленном законодательством, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, включая фактический день оплаты, что не освобождает Собственника от уплаты причитающихся платежей.

4.3.6. Оплачивать услуги по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда, а также услугу «Отопление» независимо от факта проживания, а другие коммунальные услуги оплачивать, исходя из фактического количества проживающих.

4.3.7. При наличии в квартире/нежилом помещении индивидуальных приборов учета осуществлять за счет собственных средств: оформление ввода в эксплуатацию, ремонт, обслуживание и своевременную поверку индивидуальных приборов учета в квартире/нежилом помещении, нести ответственность за обеспечение и сохранность пломб на индивидуальных приборах учета.

В противном случае расчет за водоснабжение/канализацию, подогрев воды производится на основании норм потребления для помещений необорудованных приборами учета и ставок, утвержденных в установленном порядке органами местного самоуправления.

4.3.8. Передавать **Управляющей компании** сведения о наличии и типе установленных индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета, дате и месте их установки (введении в эксплуатацию), дате опломбирования прибора учета заводом-изготовителем или организацией, осуществлявшей последнюю поверку прибора учета, а также установленный срок проведения очередной поверки;

4.3.9. Ежемесячно в 20-х числах текущего месяца снимать показания приборов учета и одновременно с оплатой выставленных счетов за оплату жилого помещения и коммунальные услуги, представлять в письменной форме **Управляющей компании** информацию о показаниях индивидуальных приборов учета.

4.3.10. Своевременно представлять **Управляющей компании** информацию о смене **Собственника** и совершении каких-либо сделок с помещением **Собственника**; о количестве фактически потребителей в Помещении; представлять документы о регистрации по месту жительства, документы об осуществляемом виде деятельности касаясь нежилых помещений, документы, подтверждающие право на льготы и информацию о предоставлении субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

4.3.11. **Собственник**, по инициативе которого созывается общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, обязуется письменно уведомить **Управляющую компанию** о проведении такого собрания не позднее, чем за десять дней до даты его проведения.

4.3.12. Нести иные обязательства, предусмотренные действующим законодательством.

4.3.13. **Собственники** самостоятельно несут ответственность за принятые на общем собрании собственников МКД решения.

4.4. Управляющая компания имеет право:

4.4.1. Осуществлять функции заказчика работ по реконструкции, новому строительству, текущему и капитальному ремонту общего имущества многоквартирного дома; самостоятельно выполнять эти работы; производить реконструкцию, расширение, техническое перевооружение в соответствии с адресными программами, а также исходя из производственной целесообразности, на основании протоколов общего собрания собственников помещений.

4.4.2. В случае неисполнения **Собственником** в течение трех месяцев обязанностей по участию в расходах по управлению, содержанию и ремонту общего имущества, а также обязанностей по оплате ЖКУ, предъявлять требование в судебном порядке по погашению задолженности с момента, когда платеж должен быть произведен с учетом пени в размере, установленном законодательством от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки включая фактический день оплаты.

4.4.3. При наличии у **Собственника** задолженности по оплате за водоснабжение/канализацию и подогрев воды более трех месяцев, **Собственник** предоставляет право **Управляющей компании** установить заглушки на подводящих сетях водоснабжения (ХВС и ГВС) и прекратить подачу горячей воды в Квартире/Нежилом помещении **Собственника**.

4.4.4. Представлять интересы **Собственника** на стороне истца по искам, связанным с использованием переданного в управление Домовладения, и по спорам, связанным с оказанием услуг третьими лицами.

4.4.5. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4.4.6. Заключить договор с соответствующими государственными структурами для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для **Собственников** – граждан, плата которых законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4.7. В соответствии с оформленным протоколом решения общего собрания собственников помещений в МКД заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату **Собственника** с выбранной в соответствии с решением общего собрания собственников помещений страховой организацией.

4.4.8. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению общего имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая. За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

4.4.9. Проводить проверки достоверности предоставленных потребителями сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и распределителей путем сверки их с показаниями соответствующего прибора учета на момент проверки (в случаях, когда снятие показаний таких приборов учета и распределителей осуществляют потребители), 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».

4.5. Собственник имеет право:

4.5.1. Предъявлять **Управляющей компании** требования по выполнению настоящего Договора.

4.5.2. Требовать от других собственников и пользователей Квартиры совместно нести необходимые расходы по оплате ЖКУ.

4.5.3. Получать от **Управляющей компании** официальные справки, предоставление которых входит в обязанности **Управляющей компании**, не позднее 15 рабочих дней со дня запроса.

4.5.4. Осуществлять контроль за выполнением **Управляющей компанией** обязательств по настоящему договору, путем создания инициативной группы из лиц, не имеющих задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, избранной на общем собрании собственников жилого дома.

4.5.5. Зарегистрировать по месту жительства в установленном порядке в квартире своего супруга, детей, родителей, других родственников, нетрудоспособных иждивенцев и иных лиц. А также поручить вносить платежи по настоящему договору нанимателю/арендатору данной квартиры в случае сдачи его в наем/аренду.

4.5.6. В соответствии с действующим законодательством имеет право на установленные льготы и субсидии по оплате жилого помещения и коммунальных услуг.

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

4.5.8. Реализовывать иные права, предусмотренные действующим законодательством.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Первый платеж по настоящему Договору производится **Собственником** в соответствии с п. 4.3.4. настоящего Договора в течение 10 банковских дней со дня вступления настоящего Договора в силу.

5.2. Размер расходов по оплате жилого помещения и коммунальных услуг, произведенных **Управляющей компанией** от своего имени и за счет **Собственника** и возмещаемых **Собственником**, определяется на основании расчетов, составленных исходя из тарифов и (или) цен, действующих для данной категории МКД, по следующим статьям:

содержание и текущий ремонт МКД - предусматривает покрытие необходимых затрат по благоустройству и обеспечению санитарного состояния МКД, в т.ч. сбор и вывоз твердых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными и пристроенными) помещениями в многоквартирном доме; уборке мест общего пользования, придомовой территории, содержанию мест общего пользования, электроснабжению и теплоснабжению мест общего пользования, дезинфекции и дератизации, озеленению и др.; а также ремонту конструктивных элементов дома; профилактическому и аварийному обслуживанию и ремонту иных объектов, предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства МКД в границах обособленного земельного участка, переданного в общую долевую собственность, внутридомового инженерного оборудования в т.ч. лифтов, водоотводящих устройств, систем водоснабжения (ГВС и ХВС), канализования, электроснабжения, вентиляции и др. инженерного оборудования; по объединенной диспетчерской службе; по прочим общеэксплуатационным мероприятиям, в т.ч. обязательному страхованию имущества, являющегося объектами повышенной опасности, услугам/работам по управлению эксплуатацией жилого дома; других затрат, связанных с организацией эксплуатации жилого дома на основании ставок, утвержденных решением общего собрания собственников с учетом предложений **Управляющей компании**;

коммунальные услуги - предусматривает покрытие необходимых затрат по водоснабжению и канализованию, подогреву воды, отоплению по ставкам, утвержденным в установленном порядке органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

жилищные и прочие услуги - домофон, антенна, радио, консьержи, охрана, и другие дополнительные услуги, предусмотренные решениями собственников помещений в многоквартирном доме по ставкам, утвержденным в установленном порядке органами местного самоуправления; по расценкам, предусмотренным договорами с соответствующими организациями; в размере, утвержденном в установленном порядке собственниками многоквартирного дома с учетом предложений **Управляющей компании**;

накопление средств на капитальный ремонт Домовладения – обеспечивает аккумулирование средств, которые могут быть использованы для планового и внепланового капитального ремонта Домовладения по ставкам, утвержденным решением общего собрания.

5.3. Оплата жилого помещения и коммунальных услуг производится **Собственником** ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым. Расчетный период для оплаты ЖКУ устанавливается в один календарный месяц.

5.4. Не использование Помещения собственниками не является основанием невнесения оплаты за жилое помещение и коммунальные услуги.

5.5. Собственник вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды (авансовые платежи). В случае наступления событий, служащих основанием для произведения перерасчета ПЖКУ Собственнику, осуществившему авансовый платеж, перерасчет начислений ПЖКУ производится с соблюдением законодательно установленной процедуры установления данных фактов, без непосредственной выдачи пересчитанных сумм Собственнику, но с отнесением их к оплате в счет будущих платежей.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае несвоевременного и (или) неполного исполнения **Собственником** обязательств, оговоренных в п.4.3.3. договора, Собственник обязан уплатить **Управляющей компании** пени в размере и в порядке, установленном ч. 14 п. 155 Жилищного Кодекса Российской Федерации, а **Управляющая компания** вправе взыскать плату за предоставленные ЖКУ и осуществленные расходы в судебном порядке.

6.2. **Собственник** несет ответственность за нарушение Правил пользования жилыми помещениями и условий настоящего Договора, в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

6.3. **Управляющая компания** несет ответственность за не предоставление коммунальных услуг надлежащего качества и осуществления контроля за объемом, режимом и качеством коммунальных услуг и работ по содержанию и ремонту МКД и нарушение условий настоящего Договора в рамках действующего законодательства Российской Федерации.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств, которые наступили после подписания настоящего Договора и непосредственно повлияли на его исполнение. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся в частности: стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, принятие органами власти и управления актов нормативного/ненормативного характера, делающих невозможным исполнение или надлежащее исполнение сторонами своих обязательств, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на их наступление, в срок не более одного месяца извещает другую сторону. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более трех месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения настоящего Договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Настоящий договор заключается путем направления **Собственнику** экземпляра договора. В случае не представления **Управляющей компании** подписанного экземпляра договора, либо письменного аргументированного отказа от подписания в течение 10 дней с момента получения, договор считается заключенным, если Собственник начал пользование водой, электричеством или иными услугами, предоставляемыми на основании настоящего договора.

8.2. Настоящий договор заключен сроком на 1 (один) года и вступает в силу со дня подписания сторонами. Действие настоящего Договора считается продленным на следующий период на тех же условиях, если за месяц до истечения его срока действия ни одна из сторон не уведомит другую о его расторжении.

8.3. 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.

8.4. Собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

8.5. Действие настоящего договора распространяется на отношения, возникшие с момента приобретения **Собственником** жилого/нежилого помещения.

Обязанность по внесению платы за жилое помещение и коммунальные услуги возникает у Собственника с момента возникновения права собственности на жилое/нежилое помещение.

8.7. Споры по настоящему договору между **Управляющей компанией** (третьими лицами, привлеченными **Управляющей компанией**) и **Собственником** рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством.

8.8. Управляющая компания за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

8.9. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами.

9. Обеспечение исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом

9.1. Срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, установлен в проекте договора управления многоквартирным домом.

9.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается по каждому многоквартирному дому отдельно (приложение №9 к Правилам) и рассчитывается по формуле:

$$O_{\text{оу}} = K * (P_{\text{ои}} + P_{\text{ку}}),$$

где:

O_{оу} – размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

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

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

9.4. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

9. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**Управляющая компания**

Собственник: Ф.И.О. _____

Зарегистрирован _____

Паспорт _____ № _____

Выдан _____

Собственник _____

(подпись)

Договор получил: «__» _____ 20__ г.

подпись _____ / _____ /

Приложение № 13
к конкурсной документации

Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений

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

В течение одного рабочего дня с даты 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.

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-х рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса на официальном сайте и направляются заказным письмами с уведомлением всем лицам, которым была предоставлена конкурсная документация.

Приложение № 14
к конкурсной документации

Отказ от проведения конкурса

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.

Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан опубликовать в официальном печатном издании извещения об отказе от проведения конкурса и в течение 2-х рабочих дней – разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2-х 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.

Приложение № 15
к конкурсной документации

Размер обеспечения исполнения обязательств договора управления

№ эта	Адрес многоквартирного дома	Размер обеспечения исполнения обязательств, руб.
1	ул. Трубецкая, д. 104	632 775,24
2	ул. Трубецкая, д. 106	633 801,24
3	ул. Трубецкая, д. 108	632 795,76
4	ул. Трубецкая, д. 110	5 642 692,20
5	ул. Свердлова, д. 40	3 092 261,40
6	ул. Свердлова, д. 46	2 698 400,52
7	ул. Свердлова, д. 52/2	3 618 989,28
8	ул. 40 лет Победы, д. 27	3 795 543,36
9	ул. 40 лет Победы, д. 29	2 123 717,40
10	ул. 40 лет Победы, д. 33	4 766 488,20
11	ул. Майкла Лунна, д. 3	3 620 979,72
12	ул. Майкла Лунна, д. 4	3 913 266,60
13	ул. Майкла Лунна, д. 8	4 618 046,52

Приложение № 16
к конкурсной документации

Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе

№ эта	Адрес многоквартирного дома	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, руб. (в год)	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе, руб.
1	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 104	1 265 550,48	63 277,52
2	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 106	1 267 602,48	63 380,12
3	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 108	1 265 591,52	63 279,58
4	г. Балашиха, ул. Трубецкая, д. 110	11 285 384,40	564 269,22
5	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 40	6 184 522,80	309 226,14
6	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 46	5 396 801,04	269 840,05
7	г. Балашиха, ул. Свердлова, д. 52/2	7 237 978,56	361 898,93
8	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 27	7 591 086,72	379 554,34
9	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 29	4 247 434,80	212 371,74
10	г. Балашиха, ул. 40 лет Победы, д. 33	9 532 976,40	476 648,82
11	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 3	7 241 959,44	362 097,97
12	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 4	7 826 533,20	391 326,66
13	г. Балашиха, ул. Майкла Лунна, д. 8	9 236 093,04	461 804,65

Приложение № 17
к конкурсной документации

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

Плата за содержание и ремонт общего имущества дома и коммунальные услуги вносится собственником помещений ежемесячно до 10 (иню) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Плата за услуги вносится на основании счет-квитанций (иных платежных документов), предоставляемых управляющей организацией не позднее 1 (иню) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Собственник вносит плату управляющей организации по адресу: _____ (Если пунктов приема платы несколько, то рекомендуется делать ссылку на Приложение к настоящему договору с перечнем пунктов приема денежных средств и режимом их работы).

Управляющая организация выплачивает Собственнику средства (обеспечение исполнения обязательств), причитающиеся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация гарантирует его ежемесячное возобновление.

Утверждена
постановлением администрации
городского округа Балашиха от 13.08.2012
№ 1030/3-ПА

Конкурсная документация открытого конкурса № 02к-2012 по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по адресам: Московская область, город Балашиха, ул. Трубецкая, д. № 104, 106, 108, 110; ул. Свердлова, д. № 40, 46, 52/2; ул. 40 лет Победы, д. № 27, 29, 33; ул. Майкла Лунна, д. № 3, 4, 8**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Балашиха
2. Приложение № 1 Характеристика объекта конкурса
3. Приложение № 2 Реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе
4. Приложение № 3 Порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров
5. Приложение № 4 Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
6. Приложение № 5 Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме
7. Приложение № 6 Требования к претендентам
8. Приложение № 7 Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом
9. Приложение № 8 Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса
10. Приложение № 9 Обеспечение исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом
11. Приложение № 10 Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом
12. Приложение № 11 Срок действия договоров управления многоквартирным домом
13. Приложение № 12 договор управления многоквартирным домом
14. Приложение № 13 Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений
15. Приложение № 14 Отказ от проведения конкурса
16. Приложение № 15 Размер обеспечения исполнения обязательств договора управления
17. Приложение № 16 Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, размер обеспечения заявки на участие в конкурсе (руб.)
18. Приложение № 17 Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги. При этом не допускается установление организатором конкурса способа внесения управляющей организации собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги

Правила проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Балашиха в 2012 году**1. Общие положения**

1.1. Конкурсная документация открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Балашиха в 2011 году разработана в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание 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 администрации городского округа Балашиха от 21.12.2011 № 1228/2-ПА «О создании комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского округа Балашиха».

1.2. Открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Балашиха проводится на основе следующих принципов:

1.2.1. Создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей.

1.2.2. Добросовестная конкуренция.

1.2.3. Эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме.

1.2.4. Доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

1.3. Конкурс является открытым по составу участников и по форме подачи заявок.

1.4. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящей конкурсной документацией, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

2. Основные понятия

2.1. **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.

2.2. **Предмет конкурса** – право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса.

2.3. **Объект конкурса** – общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс.

2.4. **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 одного квадратного метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.5. **Организатор конкурса** – управление жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Балашиха.

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

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

2.8. **Участник конкурса** – претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

2.9. **Конкурсная документация** – комплект документов, состоящий из Правил проведения открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского округа Балашиха в 2012 году (далее – Правила), приложений к Правилам, инструкции по заполнению заявок на участие в конкурсе.

2.10. **Конкурсная комиссия** – комиссия, созданная организатором конкурса для вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, рассмотрения заявок на участие в конкурсе и проведения конкурса.

3. Предмет конкурса

3.1. Предметом конкурса является право заключения договоров управления многоквартирными домами в отношении объекта конкурса. Объектом конкурса является общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме на право управления которым проводится конкурс.

3.2. Характеристика объектов конкурса приведена в приложении №1 к Правилам.

3.3. Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах приведен в приложении №4 к Правилам и установлен организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг.

3.4. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах приведен в приложении №5 к Правилам (далее – дополнительные работы и услуги).

3.5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией, определяется степенью благоустройства многоквартирного дома, под которой понимается наличие в многоквартирном доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение

- горячее водоснабжение

- водоотведение

- электроснабжение

- отопление (в том числе поставка твердого топлива при наличии печного отопления)

Перечень коммунальных услуг по каждому лоту приведен в извещении о проведении открытого конкурса.

3.6. Порядок проведения осмотров объекта заинтересованными лицами и претендентами конкурса и график проведения таких осмотров приведен в приложении №3 к Правилам.

3.7. Срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги – вносится ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.8. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) о дате проведения конкурса путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, – на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома, или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

4. Требования к претендентам

4.1. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

4.1.2. В отношении претендента не проводится процедура банкротства либо в отношении претендента – юридического лица не проводится процедура ликвидации.

4.1.3. Деятельность претендента не приостановлена в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.1.4. 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.

4.1.5. 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.

4.1.6. Внесение претендентом средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. Реквизиты банковского счета для внесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе: расчетный счет № _____ в _____, БИК _____; получатель средств _____ (п/с _____), ИНН _____, КПП _____. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на указанный счет.

4.2. Требования, указанные в п. 4.1 Правил, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

4.3. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в п. 4.1 Правил, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

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

4.4.1. Непредставление определенных п. 5.2 Правил документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений.

4.4.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным п. 4.1 Правил.

4.4.3. Несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным п.п. 5.1 – 5.2 Правил.

4.5. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным п. 4.1 Правил, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

4.6. Отказ в допуске к участию в конкурсе по основаниям, не предусмотренным п. 4.4 Правил, не допускается.

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

5. Порядок подачи заявок на участие в конкурсе

5.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной приложением № 7 к Правилам. Инструкция по заполнению заявок прилагается. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Заявки на участие в конкурсе принимаются в запечатанном конверте. Заинтересованное лицо вправе не указывать на таком конверте свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, сведения о месте жительства (для индивидуального предпринимателя).

5.2. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

5.2.1. Документы – сведения о претенденте:

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

б) фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства – для индивидуального предпринимателя;

в) номер телефона, факса, e-mail;

г) выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), полученные не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса;

д) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе (приказ о назначении руководителя, выписка из решения общего собрания, доверенность и т.п.);

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

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

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

б) копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному п. 4.1.1 Правил, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

в) копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

5.2.3. Реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и наемателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

5.3. Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных п. 5.2. Правил, не допускается.

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

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

5.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с извещением о проведении конкурса срок, регистрируется организатором конкурса в порядке очередности. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки с указанием даты и номера регистрации.

5.6. 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.

5.7. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном разделом 6 Правил.

5.8. 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. 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.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе

6.1. Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса, 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.

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

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

6.4. 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.

6.5. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее – протокол вскрытия конвертов). Протокол вскрытия конвертов составляется в 2-х экземплярах.

6.6. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается организатором конкурса в день его подписания на официальном Интернет-сайте городского округа Балашиха – <http://www.balashiha.ru/> (далее – официальный сайт).

6.7. 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.

6.8. 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.

6.9. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным п. 4.1 Правил.

6.10. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 10 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6.11. 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. 4.4 Правил. 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. Протокол рассмотрения заявок составляется в 2-х экземплярах.

Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе организатором конкурса размещается на официальном сайте.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее одного рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

6.13. 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 п. 8.1 Правил, 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.

6.14. 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-х месяцев проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» при этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

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

7. Порядок проведения конкурса

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

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

7.3. Участники конкурса представляют предложения по общей стоимости дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса предлагается суммированная стоимость по всем объектам конкурса, входящим в состав лота) в соответствии со стоимостью работ и услуг, указанной в конкурсной документации (приложение № 5 к Правилам).

В случае если после троекратного 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.

7.4. Указанный в п. 7.3 Правил участник конкурса называет перечень дополнительных работ и услуг (при объединении в один лот нескольких объектов конкурса – отдельно для каждого объекта конкурса, входящего в состав лота), 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 состав лота, не должна превышать 20 процентов.

7.5. 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 состав лота) равна стоимости его предложения или превышает ее, такой участник признается победителем конкурса.

В случае если указанная общая стоимость меньше стоимости его предложения, участник конкурса обязан увеличить предложение по стоимости дополнительных работ и услуг либо определить перечень дополнительных работ и услуг таким образом, чтобы их общая стоимость была равна или превышала представленное им предложение. При выполнении указанных требований участник конкурса признается победителем конкурса.

7.6. В случае если участник конкурса отказался выполнить требования, предусмотренные п. 7.5 Правил, конкурсная комиссия объявляет наименование участника конкурса, который сделал предыдущее предложение по наибольшей стоимости дополнительных работ и услуг. В указанном случае победитель конкурса определяется в порядке, установленном п.п. 7.4 – 7.5 Правил.

7.7. 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, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

7.8. В случае если после троекратного объявления в соответствии с п. 7.2 Правил 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.

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

7.10. Организатор конкурса в течение 3-х 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 перечень 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.

7.11. Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатора конкурса в течение одного рабочего дня с даты его утверждения. Текст протокола конкурса публикуется организатором конкурса в официальном печатном издании – «Факт» в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.

7.12. Организатор конкурса обязан возратить 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 п. 8.6 Правил.

7.13. Участник конкурса после опубликования в официальном печатном издании или размещения на официальном сайте протокола конкурса вправе направить организатору конкурса в письменной форме запрос о разъяснении результатов конкурса. Запрос направляется на имя руководителя Администрации городского округа Балашиха. Организатор конкурса в течение 2-х рабочих дней с даты поступления запроса обязан представить такому участнику конкурса соответствующие разъяснения в письменной форме.

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

7.15. 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-х лет.

7.16. 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 порядке, предусмотренном п. 3.8 Правил.

8. Заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса

8.1. 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. Проект договора управления многоквартирным домом прилагается.

8.2. Победитель конкурса в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный п. 8.1 Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

8.4. 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.

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

8.6. 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.

8.7. 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.

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

8.9. Порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги, приведен в проекте договора управления многоквартирным домом.

9. Обеспечение исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом

9.1. Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу, установлен в проекте договора управления многоквартирным домом.

9.2. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается по каждому многоквартирному дому отдельно (приложение №9 к Правилам) и рассчитывается по формуле:

$$O_{ou} = K * (P_{oi} + P_{ku}),$$

где:

O_{ou} – размер обеспечения исполнения обязательств;

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

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

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

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

9.4. Обеспечение исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме, а обеспечение исполнения обязательств по оплате управляющей организацией ресурсов ресурсоснабжающих организаций – в пользу соответствующих ресурсоснабжающих организаций. Лица, в пользу которых предоставляется обеспечение исполнения обязательств, вправе предъявлять требования по надлежащему исполнению обязательств за счет средств обеспечения. В случае реализации обеспечения исполнения обязательств, управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.

10. Осуществление контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом

10.1. Контроль за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом осуществляется собственниками помещений в многоквартирном доме путем:

10.1.1. Подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений.

10.1.2. Составления актов о нарушении условий договора управления многоквартирным домом.

10.1.3. Инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников помещений для принятия решений по фактам выявленных нарушений и не реагированию управляющей организации на обращения собственников с уведомлением о проведении такого собрания (с указанием даты, времени и места) управляющей организации.

10.1.4. Обращения в органы, осуществляющие государственный контроль над использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (Госпожнадзор, санитарно-эпидемиологическая служба и другие) для административного воздействия.

10.1.5. Обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству.

10.2. Осуществление контроля предусматривает:

10.2.1. Обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме в течение 3-х рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом.

10.2.2. Право собственника помещения в многоквартирном доме 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.

11. Срок действия договоров управления многоквартирным домом

11.1. Срок действия договоров управления многоквартирным домом – 1 год.

11.2. Срок действия указанных договоров продлевается на 3 месяца в случае, если:

11.2.1. Большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности.

11.2.2. Товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом.

11.2.3. Другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее чем через один год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их исполнению.

11.2.4. Другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления (организатором конкурса) для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 №75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», не приступила к исполнению договора управления многоквартирным домом.

12. Разъяснение положений конкурсной документации и внесение в нее изменений

12.1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. Запрос направляется на имя руководителя администрации городского округа Балашиха. В течение 2-х рабочих дней с даты поступления запроса организатор конкурса направляет разъяснения в письменной форме, если указанный запрос поступил к организатору конкурса не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

12.2. В течение одного рабочего дня с даты 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.

12.3. 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-х 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.

13. Отказ от проведения конкурса

13.1. 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.

13.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса в течение 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан опубликовать в официальном печатном издании извещение об отказе от проведения конкурса и в течение 2-х рабочих дней – разместить такое извещение на официальном сайте. В течение 2-х 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 организатор конкурса известен 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.

ГЛАВНЫЙ РЕДАКТОР:
Татьяна Николаевна ТЮЛЮККИНА,
ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ:
Елена ИЛЬИНА,
ДИЗАЙН, ВЕРСТКА:
Алла ПОКИДА,
Валерий ПОЛОШОВЕЦ,
ФОТО: **Ирина ЗУБАРЕВА**,
НАБОР: **Вера РОМАНОВА**,
КОРРЕКТУРА: **Ольга ОРЛОВА**,
Михаил МАЛЫКОВ.

СОСТАВ ОБЩЕСТВЕННОЙ
РЕДАКЦИИ:
Л.А. Алисова,
Е.Е. Ильина, **В.В. Королёва**,
М.А. Кучин,
Л.З. Пивоваров,
епископ
Николай Погребняк,
А.И. Ромашкин,
С.А. Сафронов,
Г.В. Трушкина,
Т.Н. Тюлюккина,
Д.С. Толмачёв,
В.М. Шаронова,
С.В. Шарцева.

Общественно-политическая газета «ФАКТ»
городского округа Балашиха.

Издаётся с 22 апреля 1931 года.

Учредители: Администрация городского округа Балашиха и Государственное автономное учреждение Московской области «Балашихинское информационное агентство Московской области». Зарегистрирована в Федеральной службе по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Москве и Московской области 09 февраля 2012 года.

Регистрационное свидетельство
ПИ № ТУ50-1230.

АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ:

143900, Московская область, г. Балашиха,
ул. Советская, 15.
ТЕЛЕФОН/ФАКС: 529-47-85,
e-mail: GAZETAFAKT@YANDEX.RU
www.mosoblonline.ru (раздел «Пресса»)
ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ: 529-57-98, 529-67-71.
ОТДЕЛ РАДИОВЕЩАНИЯ: 529-81-90.
Редакция не рецензирует и не возвращает
не заказанные ею материалы. Автор несёт перед
редакцией ответственность за точность приведенной
информации. За содержание объявлений
ответственность несёт рекламодатель. Материалы,
помеченные знаком (R), печатаются на правах рекламы.

Подписной индекс 24429.

Тираж 9000.

Печатается
в Волоколамской типографии,
филиале ОАО «ПФОП».
Адрес: 143600, Моск. обл.,
г. Волоколамск, ул. Парковая, д. 9.
Газета выходит 2 раза в неделю.
Срок подписания в печать - 15.00.
Номер подписан 15.08.2012 г. в 15.00.
№ 61/1 (11892), 17 августа 2012 года.
5 п.л. Цена свободная.
Заказ № 3056.

ISSN 2072-7895



1 2 0 6 1