

# ДОГОВОР

## управления несколькими многоквартирными домами

п. Богородское

«19» июля 2013 г.

**Закрытое акционерное общество «СТРОЙГРУППА СП**», именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице Генерального директора Анфилова Сергея Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Администрация муниципального образования городское поселение Богородское**, именуемая в дальнейшем «**Собственник помещений многоквартирных домов**», в лице Главы муниципального образования городское поселение Богородское Кузнецова Виктора Михайловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор управления несколькими многоквартирными домами (далее – Договор) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. При выполнении условий настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

1.2. Цель настоящего Договора – обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

1.3. Управляющая организация по заданию собственников, нанимателей помещений в многоквартирном доме в течение согласованного настоящим Договором срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:

**ЛОТ № 1 - дома СКД №№ 1, 2, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29.**

**ЛОТ № 2 - дом № 79, 1/2,** предоставлять коммунальные и иные услуги собственнику, нанимателю, в соответствии с настоящим Договором, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

1.4. Характеристика объектов конкурса приведена в Приложении № 1.

1.5. Коммунальные услуги, предоставляемые управляющей организацией, определяются степенью благоустройства многоквартирных домов, под которой понимается наличие в многоквартирных домах внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять следующие коммунальные услуги: (холодное водоснабжение; горячее водоснабжение; водоотведение; электроснабжение; отопление).

1.6. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления несколькими многоквартирными домами, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «08» июля 2013 г. № 060613/0265024/02.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Управляющая организация обязуется:

2.1.1. Управлять многоквартирными жилыми домами в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством.

2.1.2. Самостоятельно или с привлечением иных лиц и специалистов, имеющих необходимые навыки, оборудование, сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, осуществлять предоставление коммунальных услуг, перечисленных в п. 1.5. настоящего Договора и проведение

работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов в соответствии с действующим законодательством.

Параметры качества предоставляемых коммунальных услуг должны соответствовать требованиям к качеству коммунальных услуг, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам».

2.1.3. Вести и хранить техническую документацию (базы данных) на многоквартирные дома, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением Договора.

2.1.4. Систематически проводить технические осмотры многоквартирных домов и корректировать базы данных, отражающих состояние дома, в соответствии с результатами осмотра.

2.1.5. Организовывать обеспечение аварийно-диспетчерского обслуживания принятого в управление многоквартирных домов.

2.1.6. Осуществлять рассмотрение предложений, заявлений и жалоб нанимателей и принимать по ним соответствующие меры.

2.1.7. Обеспечивать нанимателей информацией о телефонах аварийно-диспетчерской службы, режиме работы Управляющей организации путем их указания на платежных документах и размещения объявлений в подъездах многоквартирных домов.

2.1.8. Уведомлять нанимателей о плановых мероприятиях, влияющих на качество и количество предоставляемых услуг в соответствии с условиями настоящего Договора, путем размещения соответствующей информации на информационных стендах домов в срок не позднее, чем за неделю до начала проведения мероприятий, кроме случаев аварийного прекращения подачи соответствующих услуг.

2.1.9. По требованию Собственника и нанимателей производить сверку платы за содержание и ремонт жилого помещения, и коммунальные услуги, с учетом правильности начисления установленных законодательством неустоек (штрафов, пеней).

2.1.10. Организовывать работы по ликвидации аварий в многоквартирных домах, устранять неисправности отдельных частей жилых домов и его оборудования в сроки, предусмотренные Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными приказом Госкомитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170.

2.1.11. Производить обследование домов и вносить предложения об оплате расходов на капитальный ремонт многоквартирных домов, о сроке начала капитального ремонта, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта и организации его исполнения.

2.1.12. Снижать размер платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов нанимателям помещений при увеличении продолжительности перерывов в оказании услуг и выполнении работ, определяемых в соответствии с требованиями Правил содержания общего имущества в многоквартирных домах и с иными требованиями законодательства Российской Федерации в соответствии с Правилами «Изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», утвержденными Постановлением Правительства 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».

2.1.13. Ежегодно в течение первого квартала текущего года представлять Нанимателям помещений и за 15 дней до окончания срока действия договора управления несколькими многоквартирными домами письменный отчет о выполнении условий Договора управления несколькими

многоквартирными домами, включающего информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, финансовых расходах, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления.

2.1.14. Выполнять работы за дополнительную плату в соответствии с Приложением № 4.

2.1.15. Вести учет жалоб (заявлений, требований, претензий) нанимателей на режим и качество предоставления услуг и обслуживания жилых домов, а также учет их исполнения. В течение 2-х рабочих дней с даты получения жалобы (заявления, требования, претензии) направлять нанимателю извещение о ее приеме и последующем удовлетворении либо об отказе в ее удовлетворении с указанием причин отказа.

2.2. Управляющая организация вправе:

2.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению многоквартирными домами и привлекать сторонние организации, имеющие необходимые сертификаты, лицензии и иные разрешительные документы, оборудование и опыт работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирных домов.

2.2.2. Предъявлять требования нанимателю по своевременному внесению платы за потребленные жилищно-коммунальные услуги, а также уплаты неустоек (штрафов, пеней). Производить взыскание задолженности за жилищно-коммунальные услуги и требовать возмещения ущерба, причиненного виновными действиями нанимателей Управляющей организации или общему имуществу домов.

2.2.3. Организовывать и проводить обследование домов, проверку технического состояния коммунальных систем в помещениях нанимателя.

2.2.4. В случае не предоставления нанимателем до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих нанимателю, производить расчет размера оплаты услуг с использованием утвержденных на территории городского поселения Богородское нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления нанимателем сведений о показаниях приборов учета.

2.2.5. Организовывать проверку правильности учета потребления ресурсов согласно показаниям приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных нанимателем, проводить перерасчет размера оплаты предоставленных услуг на основании фактических показаний приборов учета.

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

2.2.7. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, отнесенные к полномочиям Управляющей организации.

2.2.8. От своего имени и за свой счет заключить с ресурсоснабжающими организациями договоры в соответствии с федеральными нормативными правовыми актами на снабжение коммунальными ресурсами и прием сточных вод, обеспечивающие предоставление коммунальных услуг Собственнику(ам) (нанимателям, арендаторам), в объемах и с качеством, предусмотренными настоящим Договором.

2.2.9. Заключить энергосервисные договоры с ресурсоснабжающими организациями либо учесть положения законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в договорах на снабжение коммунальными ресурсами с учетом положений законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

2.2.10. Проводить и/или обеспечивать проведение мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности Многоквартирного дома, определенных энергосервисными договорами (условиями энергосервисного договора, включенными в договоры купли-продажи, поставки, передачи энергетических ресурсов (за исключением природного газа)) и решениями общих собраний собственников помещений в этом доме.

### **3. РАЗМЕР ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Обязательные платежи Нанимателя по настоящему Договору состоят из платежей за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по

управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирных домах.

3.2. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается как произведение тарифов, установленных уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с действующим законодательством, на объем потребленных ресурсов по показаниям групповых и индивидуальных приборов учета.

При отсутствии приборов учета или использовании непроверенных или неопломбированных приборов учета, объем потребления коммунальных услуг принимается равным нормативам потребления, устанавливаемым Администрацией городского поселения Богородское в порядке, определяемом Правительством Российской Федерации.

3.3. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, изменение размера платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с Правилами.

3.4. В выставленном Управляющей организацией платежном документе указываются: расчетный счет, на который вносится плата, площадь помещения, количество проживающих (зарегистрированных) граждан, объем (количество) потребленных коммунальных ресурсов, установленные тарифы на коммунальные услуги, размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот, и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг.

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

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

4.1. Границы эксплуатационной ответственности Сторон определены в Приложении № 5.

4.2. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный многоквартирным домам в результате ее действий или бездействия, в размере действительного причиненного ущерба.

4.3. Управляющая организация не несет ответственности за все виды ущерба, возникшие не по ее вине.

4.4. Ответственность по сделкам, совершенным Управляющей организацией со сторонними организациями, самостоятельно несет Управляющая организация.

4.5. Управляющая организация несет установленную законодательством Российской Федерации ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Собственника и нанимателям, а также лицам, совместно проживающим с ним, вследствие непредоставления коммунальных услуг или предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества независимо от его вины.

Управляющая организация освобождается от ответственности за ухудшение качества коммунальных услуг, если докажет, что оно произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязательств со стороны контрагентов Управляющей организации или действия (бездействие) Управляющей организации, включая отсутствие у Управляющей организации необходимых денежных средств.

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

#### **5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

5.1. При возникновении обстоятельств, которые делают полностью или частично невозможным выполнение Договора одной из сторон, а именно пожар, стихийное бедствие, военные действия всех видов и другие возможные обстоятельства непреодолимой силы, не зависящие от сторон, сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

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

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

## 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок действия договора составляет 1 (один) год.

6.2. Срок выполнения работ по настоящему договору устанавливается с «19» июля 2013 г. по «19» июля 2014 г.

6.3. Изменение и расторжение настоящего Договора управления многоквартирными домами осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством Российской Федерации.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Приложение № 1 - «Акт о состоянии общего имущества помещений в многоквартирных домах».

7.2. Приложение № 2 - «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию общего имущества в многоквартирных домах».

7.4. Приложение № 3 - «Перечень работ, выполняемых Управляющей организацией в жилых помещениях за счет граждан».

7.5. Приложение № 4 - «Границы эксплуатационной ответственности Сторон».

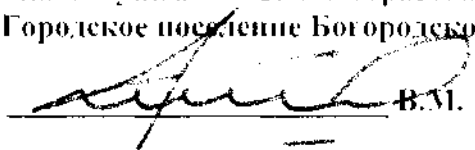
## 8. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### СОБСТВЕННИК ПОМЕЩЕНИЙ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ:

Администрация  
муниципального образования  
городское поселение Богородское

141342, Московская область, Сергиево-Посадский район, пос. Богородское, д. 12.  
Тел.: (496) 545-35-32, факс: (496) 545-35-36  
ИНН-КПП 5042082903 504201001  
Администрация городского поселения Богородское л/с 03000000010  
р/с 40204810000000002280  
УФК по МО в Отделении № 1 Московского ГТУ Банка России г. Москва 705  
БИК 044583001

Глава муниципального образования  
Городское поселение Богородское

  
В.М. Кузнецов

### УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ:

Закрытое акционерное общество  
«СТРОЙГРУППА СП»

141342, Московская область, Сергиево-Посадский район, пос. Богородское, д. 79 б.  
Тел. факс: (496) 545-35-99  
ИНН-КПП 5042074571 504201001  
р/с 40702810704800142189 в ОАО Банк «ВОЗВРАЖДЕНИЕ» г. Москва  
к/с 30101810900000000181  
БИК 044525181

Генеральный директор

  
С.Ф. Анфилов

**ЛОТ № 1**

**АКТ**

о состоянии общего имущества помещений в многоквартирных домах,  
являющегося объектом конкурса

*1. Общие сведения о многоквартирных домах*

1. Адрес многоквартирного дома **п. Богородское, дома СКД №№ 1, 2, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **СКД - сборно-каркасные дома**
4. Год постройки **с 1981 г. по 1987 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета **нет**
6. Степень фактического износа **65 %**
7. Год последнего капитального ремонта **1993-1999 гг.**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащем к сносу дома СКД №№ 1, 4, 7, 8, 10 - **Постановление Главы муниципального образования «Городское поселение Богородское» от 01.06.2009 № 148/1, дома СКД №№ 11, 12, 13, 15, 18 – Постановление Главы муниципального образования «Городское поселения Богородское» от 26.08.2009 № 229/1, дома СКД №№ 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 – Постановление Главы муниципального образования «Городское поселения Богородское» от 12.10.2009 № 244/1 и дома СКД №№ 26, 28, 29, 2, 14 – Постановление Главы муниципального образования «Городское поселения Богородское» от 30.11.2009 № 265/1.**
9. Количество этажей **2**
10. Наличие подвала **нет**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **372 квартиры (19д. х 18кв. + 2д. х 12кв. +1д. х 6кв.)**
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 **нет**
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания)
18. Строительный объем **83778,0** куб.м.
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **34440,2** кв.м.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) **17151,3** кв.м.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** кв.м.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **2154,8** кв.м.
20. Количество лестниц **60** шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв.м.

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома

25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **нет**

*II. Техническое состояние многоквартирных домов*

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов многоквартирного дома
1	2	3	4
1.	Фундамент	<b>Кирпич, столбчатый</b>	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	<b>Дерево, сборно-щитовые в металлическом каркасе</b>	
3.	Перегородки	<b>Сборно-щитовые</b>	
4.	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные (другое)	<b>Деревянные, утепленные</b>	
5.	Крыша	<b>Шиферная</b>	
6.	Полы	<b>Дошчатые</b>	
7.	Проемы: окна двери (другое)	<b>Переплеты двойные створные</b>	
8.	Отделка: внутренняя наружная (другое)	<b>Оклеены обоями, окраска окон и потолков, дверей</b>	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	ванны напольные	<b>Да</b>	
	электроплиты	<b>Да</b>	
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	<b>Да</b>	
	сигнализация	<b>Нет</b>	
	мусоропровод	<b>Нет</b>	
	лифт	<b>Нет</b>	
	вентиляция (другое)	<b>Нет</b>	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	<b>Да</b>	
	холодное водоснабжение	<b>Да</b>	
	водоотведение	<b>Да</b>	
	газоснабжение	<b>Нет</b>	

	отопление (от внешних котельных) (другое)	Да	
11.	Крыльца	Да	



**ЛОТ № 2**

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

*1. Общие сведения о многоквартирном доме*

1. Адрес многоквартирного дома **р.п. Богородское, дом № 79**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **нет**
4. Год постройки **1976 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа **33 %**
7. Год последнего капитального ремонта **реконструкция в 1999 г.**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащем к сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей **2**
10. Наличие подвала **нет**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **20**
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 **7898,0** куб.м.
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **1164,9** кв.м.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) **1061,8** кв.м.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** кв.м.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **103,1** кв.м.
20. Количество лестниц **2** шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров \_\_\_\_\_ кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **нет**

*II. Техническое состояние многоквартирного дома*

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов многоквартирного дома
1	2	3	4
1.	Фундамент	<b>Бутовый</b>	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	<b>Панельно-блочные</b>	
3.	Перегородки	<b>Железобетонные</b>	
4.	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные (другое)	<b>Железобетонные</b>	
5.	Крыша	<b>Железная</b>	
6.	Полы	<b>Дошчатые</b>	
7.	Проемы: окна двери (другое)	<b>Переплеты двойные створные</b>	
8.	Отделка: внутренняя наружная (другое)	<b>Штукатурка стен, потолков, окраска окон, дверей</b>	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	ванны напольные	<b>Да</b>	
	электроплиты	<b>Да</b>	
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	<b>Да</b>	
	сигнализация	<b>Нет</b>	
	мусоропровод	<b>Нет</b>	
	лифт	<b>Нет</b>	
	вентиляция (другое)	<b>Нет</b>	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	<b>Да</b>	
	холодное водоснабжение	<b>Да</b>	
	водоотведение	<b>Да</b>	
	газоснабжение	<b>Нет</b>	
	отопление (от внешних котельных) (другое)	<b>Да</b>	
11.	Крыльца	<b>Да</b>	

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

*I. Общие сведения о многоквартирном доме*

1. Адрес многоквартирного дома **р.п. Богородское, дом № 1/2**
2. Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии) **нет**
3. Серия, тип постройки **нет**
4. Год постройки **2012 г.**
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа **0,1%**
7. Год последнего капитального ремонта **нет**
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащем к сносу \_\_\_\_\_
9. Количество этажей **3**
10. Наличие подвала **нет**
11. Наличие цокольного этажа **нет**
12. Наличие мансарды **нет**
13. Наличие мезонина **нет**
14. Количество квартир **47**
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 **23691** куб.м.
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками **3830,30** кв.м.
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) **3684,80** кв.м.
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** кв.м.
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) **0** кв.м.
20. Количество лестниц **6** шт.
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) \_\_\_\_\_ кв.м.
22. Уборочная площадь общих коридоров **160** кв.м.
23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) \_\_\_\_\_ кв.м.
24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_
25. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) **нет**

*II. Техническое состояние многоквартирного дома*

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или)	Техническое состояние элементов многоквартирного
-------	---------------------------------------	--	--

1	2	система, отделка и прочее)	дома
1	2	3	4
1.	Фундамент	<b>Монолит, Железобетонный</b>	
2.	Наружные и внутренние капитальные стены	<b>Блок стеновой D-500, пеноизол, кирпич</b>	
3.	Перегородки		
4.	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные (другое)	<b>Монолит, Железобетонный</b>	
5.	Крыша	<b>Металло-черепица</b>	
6.	Полы	<b>Дощатые</b>	
7.	Проемы: окна двери (другое)	<b>Пластик</b>	
8.	Отделка: внутренняя наружная (другое)	<b>Штукатурка стен, потолков, окраска дверей, оклейка обоями</b>	
9.	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	ванны напольные	<b>Да</b>	
	электроплиты	<b>Да</b>	
	телефонные сети и оборудование сети проводного радиовещания	<b>Да</b>	
	сигнализация	<b>Нет</b>	
	мусоропровод	<b>Нет</b>	
	лифт	<b>Нет</b>	
	вентиляция (другое)	<b>Да</b>	
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
	электроснабжение	<b>Да</b>	
	холодное водоснабжение	<b>Да</b>	
	водоотведение	<b>Да</b>	
	газоснабжение	<b>Нет</b>	
	отопление (от внешних котельных) (другое)	<b>Да</b>	
11.	Крыльца	<b>Да</b>	

ЛОТ № 1

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирных домах СКД №№ 1, 2, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 28, 29 р.п. Богородское**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Лот № 1		
			Годовая плата (руб)	Стоимость на 1 м <sup>2</sup> общей площади (руб. в месяц)	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>
1.	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>				
1.1.	<b>Холодный период</b>				
1.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
1.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
1.1.3.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда			
1.1.4.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда			
1.1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада			
1.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
1.1.7.	Уборка контейнерных площадках	1 раз в сутки			
1.1.8.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки			
1.1.9.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости			
1.2.	<b>Теплый период</b>				
1.2.1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки			
1.2.2.	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)			
1.2.3.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			

1.2.4.	Уборка газонов	1 раз в двое суток			
1.2.5.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
1.2.6.	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток			
1.2.7.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки			
1.2.8.	Стрижка газонов	2 раза в год			
1.2.9.	Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год			
1.2.10.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки			
2.	<b>Проведение технических осмотров и мелких ремонтов</b>				
2.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы	согласно плану работ и заявок жителей			
2.2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление элементов архитектурных элементов, смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	согласно плану работ и заявок жителей			
2.3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска перекрытий	согласно плану работ и заявок жителей			
2.4.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	согласно плану работ и заявок жителей			
2.5.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений оконных и дверных заполнений	согласно плану работ и заявок жителей			
2.6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крыльца, (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	согласно плану работ и заявок жителей			
2.7.	Восстановление, замена отдельных участков полов мест общего пользования	согласно плану работ и заявок жителей			
2.8.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными				

	участками в подъездах, технических помещениях				
2.9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления	согласно плану работ и заявок жителей			
2.10.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения	согласно плану работ и заявок жителей			
2.11.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и электроплит)	согласно плану работ и заявок жителей			
2.12.	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости			
2.13.	Промывка системы отопления	1 раз в год			
2.14.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы вентиляции (включая вентиляторы и электроприводы)	согласно плану работ и заявок жителей			
2.15.	Устранение аварий	постоянно			
2.16.	Выполнение заявок	постоянно			
2.17.	Дератизация	2 раза в год			
2.18.	Благоустройство и озеленение	постоянно			
2.19	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно, по утвержденному графику			
<b>3.</b>	<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>				
3.1.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год			
	<b>Итого по лоту</b>		<b>2 778 510,6</b>	<b>13,5</b>	<b>17151,3</b>

ЛОТ № 2

**Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества помещений в многоквартирных домах № 79, № 1/2 р.п. Богородское**

№ п/п	Наименование работ	Периодичность	Лот № 1		
			Годовая плата (руб)	Стоимость на 1 м <sup>2</sup> общей площади (руб. в месяц)	Общая площадь квартир, м <sup>2</sup>
1.	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома</b>				
1.1.	<b>Холодный период</b>				
1.1.1.	Подметание свежевыпавшего снега толщиной до 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
1.1.2.	Сдвигание свежевыпавшего снега толщиной слоя свыше 2 см	1 раз в сутки в дни снегопада			
1.1.3.	Посыпка территории песком или смесью песка с хлоридами	2 раза в сутки во время гололеда			
1.1.4.	Очистка территории от наледи и льда	1 раз в двое суток во время гололеда			
1.1.5.	Подметание территории в дни без снегопада	1 раз в сутки в дни без снегопада			
1.1.6.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
1.1.7.	Уборка контейнерных площадках	1 раз в сутки			
1.1.8.	Сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	1 раз в сутки			
1.1.9.	Сбрасывание снега с крыш, сбивание сосулек	по мере необходимости			
1.2.	<b>Теплый период</b>				
1.2.1.	Подметание территории в дни без осадков и в дни с осадками до 2 см	1 раз в сутки			
1.2.2.	Частичная уборка территорий в дни с осадками более 2 см	1 раз в сутки (50% территории)			
1.2.3.	Очистка урн от мусора	1 раз в сутки			
1.2.4.	Уборка газонов	1 раз в двое			



		суток			
1.2.5.	Уборка контейнерных площадок	1 раз в сутки			
1.2.6.	Подметание территории в дни с сильными осадками	1 раз в двое суток			
1.2.7.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки			
1.2.8.	Стрижка газонов	2 раза в год			
1.2.9.	Подрезка деревьев и кустов	2 раза в год			
1.2.10.	Подметание земельного участка в летний период	1 раз в сутки			
2.	<b>Проведение технических осмотров и мелких ремонтов</b>				
2.1.	Устранение местных деформаций, усиление, восстановление поврежденных участков фундаментов, вентиляционных продухов, отмостков и входов в подвалы	согласно плану работ и заявок жителей			
2.2.	Герметизация стыков, заделка и восстановление элементов архитектурных элементов. смена участков обшивки деревянных стен, ремонт и окраска фасадов	согласно плану работ и заявок жителей			
2.3.	Частичная смена отдельных элементов, заделка швов и трещин, укрепление и окраска перекрытий	согласно плану работ и заявок жителей			
2.4.	Усиление элементов деревянной стропильной системы, устранение неисправностей стальных, асбестоцементных и других кровель, ремонт гидроизоляции, утепления и вентиляции	согласно плану работ и заявок жителей			
2.5.	Смена и восстановление отдельных элементов (приборов) и заполнений оконных и дверных заполнений	согласно плану работ и заявок жителей			
2.6.	Восстановление или замена отдельных участков и элементов лестниц, балконов, крыльца, (зонты-козырьки) над входами в подъезды, подвалы, над балконами верхних этажей	согласно плану работ и заявок жителей			
2.7.	Восстановление, замена отдельных участков полов мест общего пользования	согласно плану работ и заявок жителей			
2.8.	Восстановление отделки стен, потолков, полов отдельными участками в подъездах,				

	технических помещениях				
2.9.	Установка, замена и восстановление работоспособности отдельных элементов и частей внутренних систем центрального отопления	согласно плану работ и заявок жителей			
2.10.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы водоснабжения, канализации, горячего водоснабжения	согласно плану работ и заявок жителей			
2.11.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы электроснабжения и электротехнических устройств (за исключением внутриквартирных устройств и электроплит)	согласно плану работ и заявок жителей			
2.12.	Регулировка и наладка системы отопления	По мере необходимости			
2.13.	Промывка системы отопления	1 раз в год			
2.14.	Установка, замена и восстановление работоспособности внутренней системы вентиляции (включая вентиляторы и электроприводы)	согласно плану работ и заявок жителей			
2.15.	Устранение аварий	постоянно			
2.16.	Выполнение заявок	постоянно			
2.17.	Дератизация	2 раза в год			
2.18.	Благоустройство и озеленение	постоянно			
2.19.	Вывоз твердых бытовых отходов	ежедневно, по утвержденному графику			
<b>3.</b>	<b>Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования</b>				
3.1.	Уборка чердачного и подвального помещения	2 раза в год			
	<b>Итого по лоту</b>		<b>1361 894,47</b>	<b>23,91</b>	<b>4746,6</b>

**Перечень работ, выполняемых Управляющей организацией  
в жилых помещениях за счет граждан**

№ п/п	Вид работ
	<b>Санитарно-технические работы</b>
1	Смена унитаза со смывным бачком типа «Компакт»
2	Смена смывного бачка типа «Компакт»
3	Смена унитаза с высокорасположенным смывным бачком
4	Смена резинового манжета унитаза при высокорасположенном смывном бачке
5	Смена резинового манжета унитаза при смывном бачке типа «Компакт»
6	Смена ванны
7	Смена умывальника со смесителем
8	Смена умывальника без смесителя
9	Смена мойки
10	Смена смесителя без душа
11	Смена смесителя с душем
12	Ремонт смесителя без снятия с места (без душа)
13	Ремонт смесителя без снятия с места (с душем)
14	Замена сифона под санприборами на пластмассовых трубопроводах
15	Замена сифона под санприборами на чугунных трубопроводах
16	Устранение засора в санитарных приборах (мойка, унитаз, раковина, ванна)
17	Переборка секций радиаторного блока (прочистка, промывка)
18	Смена участка трубопровода канализации из полиэтиленовых труб (горизонтальных диаметром 50 мм)
19	Смена участка трубопровода канализации из полиэтиленовых труб (горизонтальных диаметром 100 мм)
20	Смена участка трубопровода канализации из полиэтиленовых труб (вертикальных диаметром 50 мм)
21	Смена участка трубопровода канализации из полиэтиленовых труб (вертикальных диаметром 100 мм)
22	Смена вентиля
23	Смена радиаторного блока (способ соединения-сварка)
24	Смена радиаторного блока (способ соединения-резьба)
25	Смена участка трубопровода холодного и горячего водоснабжения диаметром 25 мм (способ соединения труб - резьба)
26	Смена участка трубопровода холодного и горячего водоснабжения диаметром 40 мм (способ соединения труб - сварка)
27	Подключение (отключение) горячего водоснабжения
	<b>Электромонтажные работы</b>
1	Замена светильников для люминесцентных ламп
2	Смена выключателя или розетки
3	Ремонт выключателя или розетки
4	Замена бра или светильника
5	Замена неисправных участков электрической сети (внутренняя электропроводка)
6	Замена неисправных участков электрической сети (наружная электропроводка)

7	Замена стенового или потолочного патрона при герметической арматуре
8	Замена стенового или потолочного патрона при открытой арматуре
	<b>Строительные работы</b>
1	Резка оконного стекла со вставкой
2	Смена замка (врезного)
3	Смена замка (накладного)
4	Ремонт бетонных полов
5	Масляная окраска ранее окрашенной поверхности стены
6	Масляная окраска ранее окрашенной поверхности пола
7	Оклейка обоев

**Границы эксплуатационной ответственности Сторон**

<b>Границы ответственности Управляющей организации</b>	<b>Границы ответственности нанимателя</b>
1. Стояки горячего и холодного водоснабжения, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	1. Ответвления от стояков горячего и холодного водоснабжения после запорно-регулирующей арматуры, включая запорно-регулирующую арматуру и сантехоборудование в квартире.
2. Внутридомовая система электроснабжения и электрические устройства (за исключением квартирных счетчиков), отключающие устройства на квартиру.	2. Внутриквартирные устройства и приборы после отключающих устройств в этажных щитах, включая квартирные электросчетчики.
3. Внутридомовая система канализации, общий канализационный стояк вместе с крестовинами и тройниками.	3. Внутриквартирные трубопроводы канализации от раструба или тройника общего стояка.
4. Стояки системы отопления, отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков, а также запорно-регулирующая арматура на внутриквартирной разводке.	4. Ответвления от стояков системы отопления (после запорно-регулирующей арматуры) и приборы отопления.
5. Внешняя поверхность стен помещения, оконных и входной двери в помещение (квартиру) заполнений.	5. Внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения (внутренние) и входная дверь в помещение (квартиру).