

«УТВЕРЖДАЮ»
Глава управы района Северное Бутово
города Москвы
А.А. Прокудин
«02» февраля 2026 года



КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

открытого конкурса по отбору управляющей организации для заключения договора управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: **Лот № 1 – г. Москва, б-р Дмитрия Донского, дд. 11 и 11 корп. 1; Лот № 2 – г. Москва, ул. Грина, дд. 12 и 12 корп. 1; Лот № 3 – г. Москва, ул. Грина, дд. 18 и 18 корп. 1**

(Редакция № 2)

Организатор конкурса: управа района Северное Бутово города Москвы

Место нахождения: 117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

Почтовый адрес: 117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

Номер контактного телефона: 8 (499) 744-23-97

Адрес электронной почты: kenzeevov@uzao.mos.ru

Контактное лицо: Кензеев Ока Владимирович

Москва, 2026

ЧАСТЬ 1. КОНКУРС

РАЗДЕЛ 1.1. ТЕРМИНЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Конкурс – форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока.

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

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

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

Организатор конкурса – орган местного самоуправления или органы государственной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные проводить конкурс.

Управляющая организация – юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, которое осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами, выданной органом государственного жилищного надзора на основании решения лицензионной комиссии субъекта Российской Федерации.

Также, под «управляющей организацией» в контексте настоящей Конкурсной документации понимается юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, которое осуществляет управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса.

Претендент – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, представившее заявку на участие в конкурсе.

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

Официальный сайт – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru (далее по тексту – официальный сайт).

РАЗДЕЛ 1.2. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Законодательное регулирование

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Лот № 1 – г. Москва, б-р Дмитрия Донского, дд. 11 и 11 корп. 1; Лот № 2 – г. Москва, ул. Грина, дд. 12 и 12 корп. 1; Лот № 3 – г. Москва, ул. Грина, дд. 18 и 18 корп. 1, проводится на основании следующих правовых актов:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от «06» февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

1.2. Организатор конкурса

1.2.1. Организатор конкурса, проводит конкурс в соответствии с действующим законодательством, условиями и положениями настоящей Конкурсной документации.

1.2.2. Организатор конкурса выполняет функции по проведению конкурса, включая создание конкурсной комиссии, определение объекта конкурса, установление размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в многоквартирного дома (многоквартирных домов), являющегося(-ихся) объектом конкурса и определение других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовку проекта договора управления многоквартирным домом, разработку и утверждение конкурсной документации, определение условий конкурса и их изменение, размещение информации о проведении конкурса на официальном сайте, и иные функции, связанные с обеспечением проведения конкурса.

1.2.3. Организатор конкурса не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе размещает извещение о проведении конкурса на официальном сайте.

1.3. Форма конкурса: Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.

1.4. Предмет конкурса: Право заключения договоров управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Лот № 1 – г. Москва, б-р Дмитрия Донского, дд. 11 и 11 корп. 1; Лот № 2 – г. Москва, ул. Грина, дд. 12 и 12 корп. 1; Лот № 3 – г. Москва, ул. Грина, дд. 18 и 18 корп. 1.

1.5. Требования к претендентам

1.5.1. В конкурсе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы.

1.5.2. При проведении конкурса устанавливаются следующие требования к претендентам:

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

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

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

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

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

5) отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. При этом под кредиторской задолженностью в целях применения настоящего подпункта понимается совокупность обязательств претендента (краткосрочных и долгосрочных), предполагающих существующие в текущее время (неисполненные) ее обязательства в пользу другого лица (кредитора), включая обязательства по кредитам и займам, которые приводят к уменьшению балансовой стоимости активов претендента;

6) внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим данному требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации;

7) отсутствие у претендента задолженности перед ресурсоснабжающей организацией за 2 и более расчетных периода, подтвержденное актами сверки либо решением суда, вступившим в законную силу;

8) отсутствие у претендента задолженности по уплате административных штрафов за совершение правонарушений в сфере предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами.

1.5.3. Требования, указанные в пункте 1.5.2. настоящего раздела, предъявляются ко всем претендентам. Организатор конкурса при проведении конкурса не вправе устанавливать иные требования к претендентам.

1.5.4. Проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в подпунктах 2 - 8 пункта 1.5.2. настоящего раздела, осуществляется конкурсной комиссией. При этом конкурсная комиссия не вправе возлагать на претендента обязанность подтверждать соответствие данным требованиям.

1.6. Расходы на участие в конкурсе

1.6.1. Претендент несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе, участием в конкурсе и заключением договора управления многоквартирным домом.

1.7. Отказ в допуске к участию в конкурсе

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

1) непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2) несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 1.5.2. настоящего раздела;

3) несоответствие заявки на участие в конкурсе требованиям, установленным пунктами 3.1., 3.3. настоящего раздела.

1.7.2. В случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 1.5. настоящего раздела, конкурсная комиссия отстраняет участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

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.

2. КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

2.1. Содержание конкурсной документации

2.1.1. Конкурсная документация включает перечисленные ниже документы, а также изменения и дополнения, вносимые в конкурсную документацию в порядке, предусмотренном пунктом 2.3. настоящего раздела:

Часть 1	Конкурс
Раздел 1.1.	Термины, используемые в конкурсной документации
Раздел 1.2.	Общие условия проведения конкурса
Раздел 1.3.	Информационная карта конкурса
Раздел 1.4.	Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе
Раздел 1.4.1.	Форма заявки на участие в конкурсе
Часть 2	Проект договора управления многоквартирным домом
Часть 3	Техническая часть конкурсной документации:
Раздел 3.1.	Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
Раздел 3.2.	Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
Раздел 3.3.	График осмотра объекта конкурса

2.1.2. Конкурсная документация может предоставляться в виде электронного документа. При этом в случае разночтений преимущество имеет текст конкурсной документации на бумажном носителе, утвержденный организатором конкурса. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) конкурсная комиссия руководствуется текстом конкурсной документации на бумажном носителе, утвержденным организатором конкурса, а также конкурсной документацией, размещенной на официальном сайте.

2.2. Разъяснение положений конкурсной документации

2.2.1. При проведении конкурса какие-либо переговоры организатора конкурса или конкурсной комиссии с претендентом не допускаются. В случае нарушения указанного положения конкурс может быть признан недействительным в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Организатор конкурса вправе давать разъяснения положений конкурсной документации.

2.2.2. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме организатору конкурса запрос о разъяснении положений конкурсной документации. В течение 2 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.

2.2.3. В течение 1 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.

2.3. Внесение изменений в конкурсную документацию

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

2.4. Отказ от проведения конкурса

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

2.4.2. Если организатор конкурса отказался от проведения конкурса, то организатор конкурса обязан в течение 2 рабочих дней разместить извещение об отказе от проведения конкурса на официальном сайте. В течение 2 рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор конкурса обязан направить или вручить под расписку всем претендентам, участникам конкурса уведомление об отказе от проведения конкурса в письменной форме, а также в форме электронных сообщений (в случае если организатору конкурса известны адреса электронной почты претендентов, участников конкурса). Организатор конкурса возвращает претендентам, участникам конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения конкурса.

2.5. Порядок оплаты и предоставления конкурсной документации

2.5.1. Организатор конкурса на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение 2 рабочих дней с даты получения заявления обязан предоставить такому лицу конкурсную документацию в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса.

Конкурсная документация предоставляется в письменной форме без взимания платы.

2.5.2. Конкурсная документация, предоставляемая в порядке, установленном пунктом 2.5.1. настоящей Конкурсной документации, должна соответствовать конкурсной документации, размещенной на официальном сайте.

2.5.3. Предоставление конкурсной документации в форме электронного документа осуществляется без взимания платы.

2.6. Организация осмотра объекта конкурса

2.6.1. Организатор конкурса в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организует проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Организатор конкурса организует проведение таких осмотров каждые пять рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее, чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

3. ПОДГОТОВКА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

3.1. Форма заявки на участие в конкурсе

3.1.1. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменном виде в запечатанном конверте, по форме, установленной настоящей Конкурсной документацией.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от «21» декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ

управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

3.1.2. 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 работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги.

3.2. Язык документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.2.1. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

3.2.2. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

3.3. Состав заявки на участие в конкурсе

3.3.1. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

– наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес;

– номер телефона;

– выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе;

– реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования Банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения Банка, номера корреспондентского счета Банка, банковского идентификационного кода);

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

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

– копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному подпунктом 1 пункта 1.5.2. настоящего раздела, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

– копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования Банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения

Банка, номера корреспондентского счета Банка, банковского идентификационного кода).

4) согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом.

Требовать от претендента представления документов, не предусмотренных данным пунктом, не допускается.

3.4. Требования к содержанию документов, входящих в состав заявки на участие в конкурсе

3.4.1. Заявка на участие в открытом конкурсе должна быть оформлена строго по форме, представленной в Разделе 1.4.1. Части 1 настоящей Конкурсной документации; содержать сведения и документы, указанные в пункте 3.3.1. настоящего раздела.

3.4.2. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

3.4.3. Непредставление определенных пунктом 3.3. настоящего раздела документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений является основанием для отказа допуска к участию в конкурсе.

3.5. Требования к оформлению заявки на участие в конкурсе

3.5.1. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

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

3.5.3. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет документов (заявка на участие в конкурсе) должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью лица, уполномоченного на осуществление действий от имени претендента, и иметь сквозную нумерацию страниц.

Документы, представление которых в составе заявки на участие в конкурсе допускается пунктом 3.3.1. настоящего раздела в виде копий, должны быть заверены в следующем (установленном) порядке:

Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом "подпись" и включает: слово "Верно"; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

Пример -

Верно

Инспектор службы кадров

Подпись

И.О. Фамилия

Дата

Отметка о заверении копии заверяется печатью организации.

3.5.4. Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются.

3.5.5. Все документы, представляемые претендентом в составе заявки на участие в конкурсе, должны быть заполнены по всем пунктам.

3.5.6. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту (участнику конкурса) не возвращаются.

3.6. Доверенность. Требования к её оформлению

3.6.1. Заинтересованное лицо (претендент, участник конкурса) вправе принять участие в конкурсе как лично, так и выдав письменное уполномочие (доверенность) другому лицу или другим лицам для представительства перед организатором конкурса.

3.6.2. Содержание доверенности:

Полномочия, передаваемые представителю, должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

Полномочия, изложенные в доверенности, не могут выходить за пределы

правоспособности представляемого, предусмотренной законодательством.

В доверенности предусматриваются полномочия в отношении конкретного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (многоквартирными домами). В ней необходимо указать индивидуальные признаки этого конкурса (наименование, номер извещения).

Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами. На доверенности проставляется печать юридического лица (при её наличии).

3.6.3. Форма и реквизиты доверенности:

Доверенность должна быть совершена в письменной форме.

Доверенность должна содержать:

- наименование документа;
- указание на место ее совершения (город (село, поселок, район), край, область, республика, автономная область, автономный округ полностью);
- дату ее совершения (число, месяц и год совершения доверенности указываются прописью);
- сведения о представляемом и представителе: в отношении физического лица должны быть указаны фамилия, имя и (при наличии) отчество полностью, место жительства (при наличии), паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан); в отношении юридического лица — полное наименование, адрес, место нахождения и регистрационный номер (ИНН, ОГРН);
- полномочия представителя;
- подпись представляемого и представителя юридического лица;
- указание на право или запрет передоверия, возможность или запрет последующего передоверия.

Кроме того, в отношении физического лица в доверенности указываются сведения, индивидуализирующие личность, в частности, дату и место рождения; данные документа, удостоверяющего личность.

4. ПОДАЧА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

4.1. Срок и порядок подачи и регистрации заявок на участие в конкурсе

4.1.1. Для участия в конкурсе заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе по форме, предусмотренной разделом 1.4.1 настоящей конкурсной документации. Срок подачи заявок должен составлять не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо дает согласие на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от «21» декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

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

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

4.1.4. Заявки на участие в конкурсе до последнего дня срока подачи заявок (исключая последний день подачи заявок на участие в конкурсе) подаются по адресу, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, такие заявки подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками после объявления претендентам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками, о возможности подать заявки, изменить или отозвать поданные заявки.

4.1.5. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный в соответствии с пунктом 4.1.1. настоящего раздела срок, регистрируется организатором конкурса в журнале заявок (указывается наименование, организационно-правовая форма - для юридического лица, фамилия, имя и отчество (при наличии) - для индивидуального предпринимателя, дата, время и регистрационный номер заявки на участие в конкурсе).

4.1.6. По требованию претендента, подающего заявку на участие в конкурсе, организатором конкурса выдается расписка установленной формы о получении такой заявки.

4.1.7. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в запечатанном конверте. На таком конверте указывается наименование открытого конкурса, номер извещения, номер лота и наименование претендента.

4.1.9. Организатор конкурса обязан обеспечить конфиденциальность сведений, содержащихся в таких заявках, до вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Лица, осуществляющие хранение конвертов с заявками, не вправе допускать повреждение таких конвертов и заявок до момента их вскрытия.

4.1.10. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка, она рассматривается в порядке, установленном пунктом 6. настоящего раздела.

4.1.11. В случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от «06» февраля 2006 года № 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 и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов, в этом случае размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не может превышать размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, который устанавливается органом местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, если законом соответствующего субъекта Российской Федерации не установлено, что данные полномочия осуществляются органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований) в соответствии с частью 3 статьи 156 Жилищного кодекса Российской Федерации, более чем в 1,5 раза.

4.2. Изменение заявок на участие в конкурсе

4.2.1. Претендент вправе изменить заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками.

4.2.2. Изменения заявок на участие в конкурсе регистрируются в журнале заявок на

участие в конкурсе.

4.2.3. Изменения заявки на участие в конкурсе должно быть оформлено в порядке, установленном для оформления заявок на участие в конкурсе в соответствии с пунктом 3.5. настоящего раздела.

4.2.4. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, изменения заявок на участие в конкурсе подаются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками.

4.2.5. После окончания срока подачи заявок изменение заявок на участие в конкурсе не допускается.

4.2.6. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

4.2.7. После окончания процедуры вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями заявок, конкурсная комиссия устанавливает поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

4.3. Отзыв заявок на участие в конкурсе

4.3.1. Претендент может 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.

4.3.2. Претендент подает в письменном виде уведомление об отзыве заявки, содержащее информацию о том, что он отзывает свою заявку.

4.3.3. Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе должно быть скреплено печатью и заверено подписью уполномоченного лица.

4.3.4. Уведомления об отзыве заявок на участие в конкурсе подаются по адресу организатора конкурса, указанному в извещении о проведении конкурса и Информационной карте конкурса.

4.3.5. В день окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе, заявки на участие в конкурсе отзываются на заседании конкурсной комиссии непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками по адресу, по которому осуществляется вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, указанному в извещении о проведении конкурса.

4.3.6. Отзыв заявок на участие в конкурсе регистрируются в Журнале регистрации, изменения или отзыва заявок на участие в конкурсе.

4.3.7. Заявки на участие в конкурсе, отозванные до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе в порядке, указанном выше, считаются не поданными.

4.4. Заявки на участие в конкурсе, поданные с опозданием

4.4.1. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов с заявками, считаются поданными с опозданием. Конверты с такими заявками на участие в конкурсе не вскрываются.

4.4.2. 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 с заявками.

4.5. Обеспечение заявки на участие в конкурсе

4.5.1. В извещении о проведении конкурса устанавливается размер обеспечения заявки на участие в конкурсе. Претенденты, подающие заявки на участие в конкурсе, вносят денежные средства в качестве обеспечения заявок на банковский счет, указанный в Информационной карте конкурса.

4.5.2. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую

площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

4.5.3. Факт внесения претендентом денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе подтверждается наличием денежных средств на указанном счете организатора конкурса до момента вскрытия конвертов, а также заверенной в установленном порядке копией платежного документа, подтверждающего внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки.

5. ВСКРЫТИЕ КОНВЕРТОВ С ЗАЯВКАМИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

5.1. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе

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

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

5.1.3. Претенденты или их представители вправе присутствовать при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

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

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

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

5.1.7. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам.

5.1.8. Конверты с изменениями заявок вскрываются конкурсной комиссией одновременно с конвертами с заявками на участие в конкурсе.

5.1.9. После вскрытия конвертов с заявками и конвертов с изменениями соответствующих заявок конкурсная комиссия устанавливает, поданы ли изменения заявки на участие в конкурсе надлежащим лицом.

5.2. Разъяснения предложений и запрет изменения заявок на участие в конкурсе при вскрытии конвертов с заявками

5.2.1. 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.

5.2.2. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам.

5.2.3. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

6. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

6.1.1. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 1.5.2. настоящего раздела.

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

6.1.3. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе, конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 1.7. настоящего раздела. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

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

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

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

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

6.1.7. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, конкурс признается несостоявшимся.

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

7.1.1. 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.

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

7.1.3. Участники конкурса предлагают установить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг меньший, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение). Шаг конкурса составляет **0,05289** рублей.

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

7.1.4. При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

7.1.5. В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе.

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

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

При этом указываемая в договоре управления многоквартирным домом стоимость каждой работы и услуги, входящей в перечень работ и услуг подлежит пересчету исходя из того, что общая стоимость работ и услуг должна быть равна плате за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой определен по итогам конкурса, в случаях признания участника конкурса победителем в соответствии с пунктами 7.1.3. и 7.1.5. настоящего раздела.

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

7.1.12. Организатор конкурса обязан возвратить в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за

исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 8.1.6. настоящего раздела.

7.1.13. Организатор конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора 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.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

8.1. Срок заключения договора

8.1.1. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 6.1.5. и 8.1.4. настоящего раздела, 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.

8.1.2. Победитель конкурса, участник конкурса в случаях, предусмотренных пунктами 6.1.5. и 8.1.4. настоящего раздела, в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте, направляет подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.1.3. В случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 8.1.1. настоящего раздела, 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.

8.1.4. В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 7.1.3. настоящего раздела, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, сделавшему предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, признанного победителем в соответствии с пунктом 7.1.5. настоящего раздела, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

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

8.1.6. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.

8.2. Обеспечение исполнения обязательств

8.2.1. Мерами обеспечения исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия или 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 и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу, предоставляется в пользу собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, 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. Указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

8.2.2. 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 многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле:

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

где:

$O_{\text{оу}}$ – размер обеспечения исполнения обязательств;

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

$P_{\text{ои}}$ – 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;

$P_{\text{ку}}$ – 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.

8.2.3. В случае если по каким либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение управляющей организацией своих обязательств по договору управления многоквартирным домом, управляющая организация обязуется в течение 10 банковских дней предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом на тех же условиях и в том же размере, которые указаны в настоящем разделе.

9. СРОК НАЧАЛА ВЫПОЛНЕНИЯ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ВОЗНИКШИХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА

9.1. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств составляет 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. При этом 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.

10. ПОРЯДОК ОБЖАЛОВАНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ КОНКУРСА

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

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

РАЗДЕЛ 1.3. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА КОНКУРСА

1.	Организатор конкурса	Наименование: управа района Северное Бутово города Москвы. Место нахождения: 117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2. Почтовый адрес: 117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2. Номер контактного телефона: 8 (499) 744-23-97. Адрес электронной почты: kenzeevov@uzao.mos.ru. Контактное лицо: Кензеев Ока Владимирович.
2.	Форма конкурса	Открытый конкурс по составу участников и по форме подачи заявок.
3.	Предмет конкурса	Право заключения договоров управления многоквартирным домом (многоквартирными домами), расположенным(и) по адресу: Лот № 1 – г. Москва, б-р Дмитрия Донского, дд. 11 и 11 корп. 1; Лот № 2 – г. Москва, ул. Грина, дд. 12 и 12 корп. 1; Лот № 3 – г. Москва, ул. Грина, дд. 18 и 18 корп. 1.
4.	Срок действия договора управления многоквартирными домами и срок начала выполнения управляющей организацией обязательств, возникших по результатам конкурса	1. Срок действия договора управления многоквартирным домом составляет 3 (три) года. Возможно продление срока действия указанного договора управления многоквартирным домом до 3 (трех) месяцев в случаях, если: - большинство собственников помещений на основании решения общего собрания о выборе способа непосредственного управления многоквартирным домом не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации, с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; - товарищество собственников жилья либо жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив не зарегистрированы на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом; - другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению; - другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от «06» февраля 2006 года № 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. 2. Срок начала выполнения управляющей организацией обязательств определяется условиями проведения конкурса и составляет не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений в многоквартирном доме и (или) лицами, принявшими помещения, и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом. Управляющая организация вправе взимать с собственников помещений 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.
5.	Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения	Лот № 1 – 52,89 рублей за 1 м²/мес.
6.	Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе	Прием заявок осуществляется в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, каб. № 1-1, в рабочие дни с 10.00 до 11.00. Дата начала подачи заявок: "21" января 2026 года. Дата окончания подачи заявок на участие в конкурсе: "03" марта 2026 года. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.
7.	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, "Актовый Зал". "03" марта 2026 года в 11 ч. 00 мин. по московскому времени.
	Место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе:	в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, "Актовый Зал". Начиная с момента окончания процедуры вскрытия конвертов с заявками до 11 ч. 00 мин. "05" марта 2026 года.
	Место, дата и время проведения конкурса:	в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, "Актовый Зал". "05" марта 2026 года в 11 ч. 00 мин. по московскому времени.
8.	Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе	Лот № 1 – 90 395,62 рублей; Лот № 2 – 92 268,99 рублей; Лот № 3 – 101 523,94 рублей. НДС не облагается.
9.	Реквизиты счета для перечисления денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе	Департамент финансов города Москвы (управа района Северное Бутово города Москвы, л/с 2198132000930303), ИНН 7727233794, КПП 772701001 ЕКС № 40102810545370000003, р/сч. № 03222643450000007300 в ОКЦ №1 ГУ Банка России по ЦФО/УФК по г. Москве г. Москва, БИК: 004525988 ОКТМО – 45906000
10.	Размер и срок предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу	Размер обеспечения исполнения обязательств по договору составляет: Лот № 1 – 5 086 572,29 рублей; Лот № 2 – 5 191 986,69 рублей; Лот № 3 – 5 712 764,20 рублей, НДС не облагается. Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса обеспечение исполнения обязательств по договору. Обеспечение исполнения обязательств по договору представляется организатору конкурса одновременно с подписанным победителем проектом договора управления многоквартирным домом.
11.	Порядок оплаты и предоставления конкурсной документации	Конкурсная документация предоставляется со дня размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса по "02" марта 2026 года в управе района Северное Бутово города Москвы по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2, каб. № 1-1, с понедельника по пятницу с 10.00 до 11.00. Конкурсная документация выдается в течение 2 рабочих дней с даты получения от претендента заявления в письменной форме.

		Бесплатно настоящая Конкурсная документация доступна на официальном сайте.
--	--	--

РАЗДЕЛ 1.4. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

«УТВЕРЖДАЮ»
Глава управы района Северное Бутово
города Москвы
А.А. Прокудин
«03» *февраля* 2026 года



Инструкция по заполнению заявки на участие в конкурсе

1. Заявка на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее по тексту – заявка; заявка на участие в конкурсе) является основным документом, которым претендент изъявляет желание принять участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, являющимся объектом конкурса, а также выражает согласие на заключение договоров управления многоквартирным домом на условиях, установленных в Конкурсной документации.

2. Претендент подает заявку на участие в конкурсе в письменном виде в запечатанном конверте, с соблюдением требований к форме заявки, составу и содержанию документов, установленных Конкурсной документацией и 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».

Форма заявки на участие в конкурсе размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

3. Все документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе, должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должна сопровождаться представлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.

4. Документы, происходящие из иностранного государства, должны быть надлежащим образом легализованы в соответствии с законодательством и международными договорами Российской Федерации.

5. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) Заявление об участии в конкурсе с указанием следующих сведений о претенденте:
– наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес;

– номер телефона;

– реквизиты банковского счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования Банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения Банка, номера корреспондентского счета Банка, банковского идентификационного кода).

2) Предложение претендента по условиям договора управления многоквартирным домом включая:

– 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 жилого фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги;

– согласие претендента на включение его в перечень организаций для управления многоквартирным домом;

– реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме, лицами, принявшими помещения, 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 (с обязательным указанием в реквизитах банковского счета: фирменного наименования получателя денежных средств, ИНН получателя денежных средств, КПП получателя денежных средств, номера банковского счета получателя денежных средств, фирменного наименования Банка, обслуживающего получателя денежных средств, места нахождения Банка, номера корреспондентского счета Банка, банковского идентификационного кода).

3) Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц.

4) Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе.

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

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

– копии документов, подтверждающих соответствие претендента требованиям, установленным подпунктом 1 пункта 1.5.2. Раздела 1.2. Конкурсной документации, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

– копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период.

5. В форме заявки заполняются все разделы и все данные по пояснениям, указанным в круглых скобках.

6. При подготовке заявки и документов, входящих в состав заявки, не допускается применение факсимильных подписей.

7. Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.

8. При описании условий и предложений претендентом должны приниматься общепринятые обозначения и наименования в соответствии с требованиями действующих нормативных правовых актов.

9. На конверте с заявкой на участие в конкурсе указывается наименование открытого конкурса, номер извещения, номер лота и наименование претендента.

10. Все документы, содержащиеся в конверте, должны лежать в порядке, указанном в заявке на участие в конкурсе. Весь пакет документов должен быть прошит, скреплен печатью/опечатан на обороте с указанием количества страниц, заверен подписью лица, уполномоченного на осуществление действий от имени юридического лица, и иметь сквозную нумерацию страниц.

11. Документы, представление которых в составе заявки на участие в конкурсе допускается пунктом 3.3.1. настоящего раздела в виде копий, должны быть заверены в следующем (установленном) порядке:

Отметка о заверении копии проставляется под реквизитом "подпись" и включает: слово "Верно"; наименование должности лица, заверившего копию; его собственноручную подпись; расшифровку подписи (инициалы, фамилию); дату заверения копии (выписки из документа).

Пример -

Верно

Инспектор службы кадров

Подпись

И.О. Фамилия

Дата

Отметка о заверении копии заверяется печатью организации.

12. Представленные в составе заявки на участие в конкурсе документы претенденту не возвращаются.

13. Если открытый конкурс является многолотовым (т.е. два и более лотов в конкурсе) – в отношении каждого лота подается отдельная заявка. Претендент вправе подать только одну заявку в отношении каждого лота конкурса.

14. Денежные средства в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе вносятся по каждому лоту отдельно.

15. Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками.

РАЗДЕЛ 1.4.1. ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ

ЗАЯВКА

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

(номер телефона)

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

(адрес многоквартирного дома)

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

(реквизиты банковского счета)

2. Предложения претендента по условиям договора управления многоквартирным домом

(описание предлагаемого претендентом в качестве условия договора

управления многоквартирным домом способа внесения

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

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

(реквизиты банковского счета претендента)

Настоящим _____

(организационно-правовая форма, наименование (фирменное наименование)

организации или ф.и.о. физического лица, данные документа, удостоверяющего личность)

дает согласие на включение в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, в соответствии с Правилами определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от «21» декабря 2018 года № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ

управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

К заявке прилагаются следующие документы:

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

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

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

;

5) утвержденный бухгалтерский баланс за последний год:

(наименование и реквизиты документов, количество листов)

.

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

(подпись)

(ф.и.о.)

“ _____ ” _____ 200__ г.

М.П.

ЧАСТЬ 2. ПРОЕКТ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
ДОГОВОР
управления многоквартирным домом

г. Москва

"__" _____ 20__ г.

_____ (далее по тексту – Управляющая организация), в лице _____, действующего основании _____, с одной стороны и _____ являющ _____ собственником(ами) (под термином «Собственник» в настоящем Договоре понимается Застройщик многоквартирного дома по адресу: _____ и/или лицо, которое в установленном законодательством порядке заключило с Застройщиком предусмотренный законодательством РФ договор, по которому в соответствии с законодательством перешли права владения, пользования и распоряжения помещением в данном доме. После оформления прав собственности на помещения в многоквартирном доме под термином «собственник» понимается лицо, которому помещение принадлежит на праве собственности) помещения №__ общей площадью _____ кв.м, на _____ этаже¹ _____ этажного многоквартирного дома по адресу: _____ (далее – Многоквартирный дом), на основании _____, №__ от «___» _____ г., выданного _____, _____, или представитель Собственника в лице _____, _____, действующего в соответствии с полномочиями, основанными на _____, именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор управления многоквартирным домом (далее – Договор) о нижеследующем.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Договор заключен на основании результатов открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, проведенного **управой района Северное Бутово города Москвы**, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. №__, экземпляр которого хранится в _____.

1.2. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме и определены в соответствии с п.1.1. настоящего Договора.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными положениями гражданского законодательства Российской Федерации, нормативными и правовыми актами города Москвы.

2. Предмет Договора

2.1. Цель настоящего Договора — обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в Многоквартирном доме, а также предоставление коммунальных и иных услуг Собственнику, а также членам семьи Собственника, нанимателям и членам его семьи,

¹ В случае наличия у собственника нескольких помещений в одном доме, в том числе долевой собственности на помещения, в месте указания расположения помещения на соответствующем этаже ставится прочерк и сверху пишется слово Приложение. Общая и жилая площадь помещений в этом случае в Договоре указывается суммарно на все помещения собственника.

поднаймаемым, арендаторам, субарендаторам и иным лицам, пользующимся помещениями на законных основаниях (далее – наниматель, арендатор).

2.2. Управляющая организация по заданию собственников 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: _____, предоставлять коммунальные и иные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) в соответствии с пп. 3.1.2-3.1.4 настоящего Договора, осуществлять иную направленную на достижение целей управления Многоквартирным домом деятельность. Вопросы капитального ремонта Многоквартирного дома регулируются отдельным договором.

2.3. Состав общего имущества в Многоквартирном доме, в отношении которого осуществляется управление, и его состояние указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

2.4. Характеристика многоквартирного дома на момент заключения Договора:

- а) адрес многоквартирного дома _____;
- б) номер технического паспорта _____;
- в) серия, тип постройки _____;
- г) год постройки _____;
- д) этажность _____;
- е) количество квартир _____;
- ж) общая площадь с учетом летних помещений подлежит уточнению после утверждения перечня общего имущества в МКД в установленном порядке;
- з) общая площадь с учетом летних помещений _____ кв. м;
- и) общая площадь жилых помещений без учета летних _____ кв. м;
- к) общая площадь нежилых помещений _____ кв. м;
- л) степень износа по данным государственного технического учета _____ %;
- м) год последнего комплексного капитального ремонта _____;
- н) правовой акт о признании дома аварийным и подлежащим сносу отсутствует;
- о) правовой акт о признании дома ветхим отсутствует;
- п) площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме _____ кв. м;
- р) кадастровый номер земельного участка отсутствует.

2.5. Заключение настоящего Договора не влечет перехода права собственности на помещения в Многоквартирном доме и объекты общего имущества в нем, а также права распоряжения общим имуществом собственников помещений, за исключением случаев, указанных в данном Договоре.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Осуществлять управление общим имуществом в Многоквартирном доме в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством с наибольшей выгодой в интересах собственников помещений в нем в соответствии с целями, указанными в пункте 2.1 настоящего Договора, а также в соответствии с требованиями действующих технических регламентов, стандартов, правил и норм, государственных санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, гигиенических нормативов, иных правовых актов.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору. В случае оказания данных услуг и выполнения указанных работ с ненадлежащим качеством Управляющая организация обязана устранить все выявленные недостатки за свой счет.

3.1.3. Предоставлять коммунальные услуги Собственнику (нанимателю, арендатору) помещений в Многоквартирном доме в соответствии с обязательными требованиями, установленными Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, установленного качества согласно приложению № 4 к настоящему Договору и в необходимом объеме, безопасные для жизни, здоровья потребителей и не причиняющие вреда их имуществу, в том числе:

- а) холодное водоснабжение;
- б) горячее водоснабжение;
- в) водоотведение;
- г) электроснабжение;
- д) газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах);
- е) отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

3.1.4. Предоставлять и/или обеспечивать предоставление иных услуг, предусмотренных решением общего собрания собственников помещений в этом доме:

- Интернета;
- радиовещания;
- телевидения;
- видеонаблюдения;
- обеспечения работы домофона, кодового замка двери подъезда;
- другие услуги.

Указанные договоры заключаются после согласования их с Собственниками помещений.

3.1.5. Информировать Собственника о заключении указанных в пп. 3.1.3 и 3.1.4 договоров и порядке оплаты услуг.

3.1.6. 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.

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.

3.1.7. 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.

3.1.8. Принимать от Собственника плату за жилое помещение, коммунальные и другие услуги согласно платежному документу, предоставленному ГБУ МФЦ ГОРОДА МОСКВЫ.

По распоряжению Собственника, отраженному в соответствующем документе, Управляющая организация обязана принимать плату за вышеуказанные услуги от всех нанимателей и арендаторов (п. 2.2) помещений Собственника.

По договору социального найма или договору найма жилого помещения государственного жилищного фонда плата за содержание и ремонт общего имущества, а также плата за коммунальные и другие услуги принимается от нанимателя такого помещения.

Управляющая организация может обеспечивать начисление и перечисление платежей за наем в соответствии с заключенным договором (соглашением) с Собственником.

3.1.9. Требовать от Собственника в случае установления им платы нанимателю (арендатору) меньше, чем размер платы, установленной настоящим Договором, доплаты Собственником оставшейся части в согласованном порядке.

3.1.10. Требовать внесения платы от Собственника в случае непоступления платы от нанимателя и/или арендатора (п. 3.1.8) настоящего Договора в установленные законодательством и настоящим Договором сроки с учетом применения пп. 4.6, 4.7 Договора.

3.1.11. Заключить договоры с соответствующими государственными структурами (ГЦЖС, ГУ ИС АО и т.п.) для возмещения разницы в оплате услуг (работ) по настоящему Договору, в том числе коммунальных услуг для Собственника – гражданина, плата которого законодательно установлена ниже платы по настоящему Договору в порядке, установленном законодательством города Москвы.

3.1.12. Обеспечить круглосуточное аварийно-диспетчерское обслуживание Многоквартирного дома и уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о номерах телефонов аварийных и диспетчерских служб, устранять аварии, а также выполнять заявки Собственника (нанимателя, арендатора) в сроки, установленные законодательством и настоящим Договором.

3.1.13. Обеспечить выполнение работ по устранению причин аварийных ситуаций, приводящих к угрозе жизни, здоровью граждан, а также к порче их имущества, таких как залив, засор стояка канализаций, остановка лифтов, отключение электричества и других, подлежащих экстренному устранению в течение 30 минут с момента поступления заявки по телефону.

3.1.14. Хранить и актуализировать документацию (базы данных), полученную от управлявшей ранее организации/заказчика-застройщика (ненужное зачеркнуть) в соответствии с перечнем, содержащимся в приложении № 2 к настоящему Договору, вносить в техническую документацию изменения, отражающие состояние дома, в соответствии с результатами проводимых осмотров. По требованию Собственника знакомить его с содержанием указанных документов.

3.1.15. Организовать и вести прием Собственников (нанимателей, арендаторов) по вопросам, касающимся данного Договора, в следующем порядке:

- в случае поступления жалоб и претензий, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением условий настоящего Договора, Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней обязана рассмотреть жалобу или претензию и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения жалобы или претензии. В отказе в их удовлетворении Управляющая организация обязана указать причины отказа;

- в случае поступления иных обращений Управляющая организация в течение 30 (тридцати) дней обязана рассмотреть обращение и проинформировать собственника (нанимателя, арендатора) о результатах рассмотрения обращения;

- в случае получения заявления о перерасчете размера платы за помещение не позднее 2 рабочих дней с даты получения вышеуказанных обращений направить Собственнику (нанимателю, арендатору) извещение о дате их получения, регистрационном номере и последующем удовлетворении либо об отказе в удовлетворении с указанием причин отказа.

Размещать на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, а также в офисе Управляющей организации информацию о месте и графике их приема по указанным вопросам, а также доводить эту информацию до Собственника (нанимателя, арендатора) иными способами.

3.1.16. Представлять собственникам предложения о необходимости проведения капитального ремонта Многоквартирного дома либо отдельных его сетей и конструктивных элементов, о сроках его начала, необходимом объеме работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонта, сроках возмещения расходов и других

предложений, связанных с условиями проведения капитального ремонта Многоквартирного дома.

3.1.17. Не распространять конфиденциальную информацию, принадлежащую Собственнику (нанимателю, арендатору) (не передавать ее иным лицам, в т.ч. организациям), без его письменного разрешения, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

3.1.18. Предоставлять или организовать предоставление Собственнику или уполномоченным им лицам по запросам имеющуюся документацию, информацию и сведения, касающиеся управления Многоквартирным домом, содержания и ремонта общего имущества.

3.1.19. Информировать Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах и предполагаемой продолжительности перерывов в предоставлении коммунальных услуг, предоставления коммунальных услуг качеством ниже предусмотренного настоящим Договором в течение одних суток с момента обнаружения таких недостатков путем размещения соответствующей информации на информационных стендах дома, а в случае личного обращения – немедленно.

3.1.20. В случае невыполнения работ или непредоставления услуг, предусмотренных настоящим Договором, уведомить Собственника (нанимателя, арендатора) о причинах нарушения путем размещения соответствующей информации на информационных досках (стендах) дома. Если невыполненные работы или неоказанные услуги могут быть выполнены (оказаны) позже, предоставить информацию о сроках их выполнения (оказания), а при невыполнении (неоказании) произвести перерасчет платы за текущий месяц.

3.1.21. В случае предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, произвести перерасчет платы за коммунальные услуги в соответствии с пунктом 4.17 настоящего Договора.

3.1.22. В течение действия гарантийных сроков на результаты отдельных работ по текущему ремонту общего имущества за свой счет устранять недостатки и дефекты выполненных работ, выявленные в процессе эксплуатации Собственником (нанимателем, арендатором). Недостаток и дефект считается выявленным, если Управляющая организация получила заявку на их устранение.

3.1.23. Информировать в письменной форме Собственника об изменении размера платы за помещение пропорционально его доле в праве на общее имущество в Многоквартирном доме (в случае применения цен за содержание и ремонт жилого помещения, устанавливаемых Правительством Москвы), коммунальные услуги не позднее 10 рабочих дней со дня опубликования новых тарифов на коммунальные услуги и размера платы за помещение, установленной в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, но не позже даты выставления платежных документов.

3.1.24. Обеспечить выдачу Собственнику (нанимателю, арендатору) платежных документов не позднее 25 числа оплачиваемого месяца. По требованию Собственника (нанимателя, арендатора) выставлять платежные документы на предоплату за содержание и ремонт общего имущества пропорционально доле занимаемого помещения и коммунальные услуги с последующей корректировкой платежа при необходимости.

3.1.25. По требованию Собственника и иных лиц, действующих по распоряжению Собственника или несущих с Собственником солидарную ответственность за помещение, выдавать или организовать выдачу в день обращения справки установленного образца, копии из финансового лицевого счета и (или) из домовой книги и иные предусмотренные действующим законодательством документы.

3.1.26. Принимать участие в приемке индивидуальных (квартирных) приборов учета коммунальных услуг в эксплуатацию с составлением соответствующего акта и фиксацией

начальных показаний приборов и внести соответствующую информацию в техническую документацию на Многоквартирный дом.

3.1.27. Не менее чем за три дня до начала проведения работ внутри помещения Собственника согласовать с ним (нанимателем, арендатором) время доступа в помещение или направить ему письменное уведомление о проведении работ внутри помещения.

3.1.28. По требованию Собственника (нанимателей, арендаторов) производить либо организовать проведение сверки платы за жилое помещение и коммунальные услуги и выдачу документов, подтверждающих правильность начисления платы с учетом соответствия их качества обязательным требованиям, установленным законодательством и настоящим Договором, а также с учетом правильности начисления установленных федеральным законом или Договором неустоек (штрафов, пени).

3.1.29. Предоставлять Собственнику отчет о выполнении Договора за истекший календарный год в течение первого квартала, следующего за истекшим годом действия Договора, а при заключении Договора на срок один год – не ранее чем за два месяца и не позднее чем за один месяц до истечения срока его действия. В отчете указывается соответствие фактических перечня, количества и качества услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме перечню и размеру платы, указанным в настоящем Договоре, количество предложений, заявлений и жалоб Собственников (нанимателей, арендаторов) и о принятых мерах по устранению указанных в них недостатков в установленные сроки.

3.1.30. В течение срока действия настоящего Договора по требованию Собственника размещать на своем сайте либо на информационных стендах (досках), расположенных в подъездах Многоквартирного дома, или в офисе Управляющей организации отчеты о выполненных работах и услугах согласно Договору.

3.1.31. На основании заявки Собственника (нанимателя, арендатора) направлять своего сотрудника для составления акта о нарушении условий Договора либо нанесении ущерба общему имуществу в Многоквартирном доме или помещению(ям) Собственника.

3.1.32. Представлять интересы Собственника (нанимателя, арендатора) в рамках исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.33. Не допускать использования общего имущества Собственников помещений в Многоквартирном доме, в т.ч. предоставления коммунальных ресурсов с их использованием, без соответствующих решений общего собрания Собственников.

В случае решения общего собрания Собственников о передаче в пользование общего имущества либо его части иным лицам, а также определении Управляющей организации уполномоченным по указанным вопросам лицом – заключать соответствующие договоры.

В случае определения иного уполномоченного лица обеспечить реализацию решений общих собраний Собственников по передаче в пользование иным лицам общего имущества в Многоквартирном доме.

Содействовать при необходимости в установлении сервитута в отношении объектов общего имущества в Многоквартирном доме и обеспечивать соблюдение режимов и пределов использования данных объектов при его установлении.

Средства, поступившие в результате передачи в пользование общего имущества Собственников либо его части на счет Управляющей организации, после вычета установленных законодательством соответствующих налогов и суммы (процента), причитающейся Управляющей организации в соответствии с решением Собственников, направляются на снижение оплаты услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, выполняемых по настоящему Договору, либо на иные цели, определенные решением Собственников.

3.1.34. Заключить договор страхования объектов общего имущества в данном доме за отдельную от настоящего Договора плату Собственника со страховой организацией в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.35. Принять участие в программе льготного страхования жилых помещений собственников, заключив со страховой организацией соответствующий агентский договор, позволяющий Собственнику жилого помещения вносить страховые платежи за свое помещение в размере 1/12 годовой суммы по платежному документу, предоставляемому Управляющей организацией, в случае принятия такого решения общим собранием собственников помещений.

3.1.36. При наступлении страхового случая участвовать в составлении актов и смет расходов для производства работ по восстановлению имущества, поврежденного в результате наступления страхового случая (пп. 3.1.34 и 3.1.35). За счет средств страхового возмещения обеспечивать производство ремонтных работ по восстановлению внешнего вида, работоспособности и технических свойств частей застрахованного общего имущества.

3.1.37. Передать техническую документацию (базы данных) и иные связанные с управлением домом документы за 30 (тридцать) дней до прекращения действия Договора по окончании срока его действия или расторжения вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо в случае непосредственного управления Многоквартирным домом собственниками помещений в доме одному из собственников, указанному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления Многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

3.1.38. Произвести или организовать проведение выверки расчетов по платежам, внесенным Собственником (нанимателем, арендатором) в счет обязательств по настоящему Договору; составить Акт выверки произведенных Собственником начислений и осуществленных им оплат и по Акту приема-передачи передать названный Акт выверки вновь выбранной управляющей организации либо ТСЖ. Расчеты по Актам выверки производятся в соответствии с отдельным соглашением между Управляющей организацией и вновь выбранной управляющей организацией либо ТСЖ.

3.1.39. Предоставить собственникам гарантию обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде копий соответствующих документов.

В качестве гарантии обеспечения выступает (ненужное зачеркнуть):

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

В случае неисполнения, просрочки исполнения либо ненадлежащего исполнения Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору, а также в случае неисполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, устранение указанных обстоятельств, либо компенсация их последствий производится за счет обеспечения.

В случае полной либо частичной реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация гарантирует его ежемесячное возобновление.

3.1.40. Заключить договор страхования гражданской ответственности Управляющей организации за причинение вреда жилым и нежилым помещениям и общему имуществу в Многоквартирном доме в случае выполнения собственными силами работ и оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений, иных работ и услуг и предоставить по требованию Собственника копию договора (полиса).

Требовать заключения договоров страхования гражданской ответственности подрядных организаций, привлекаемых к выполнению работ и оказанию услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

3.1.41. Оказывать содействие в порядке, установленном законодательством, уполномоченным Правительством Москвы организациям в установке и эксплуатации технических средств городских систем безопасности, диспетчерского контроля и учета,

функционирование которых не связано с жилищными отношениями (ст. 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

3.1.42. Ежегодно разрабатывать и доводить до сведения Собственников предложения о мероприятиях по энергосбережению и повышению энергетической эффективности, которые возможно проводить в Многоквартирном доме, с указанием расходов на их проведение, объема ожидаемого снижения используемых энергетических ресурсов и сроков окупаемости предлагаемых мероприятий.

3.1.43. Обеспечить выполнение требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

3.1.44. Обеспечить возможность контроля за исполнением обязательств по настоящему Договору (раздел 6 Договора).

3.1.45. Осуществлять раскрытие информации о своей деятельности по управлению многоквартирными домами в случаях и порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.1.46. Выявлять жилые помещения, свободные от обязательств, в том, числе жилые помещения, освободившиеся в связи с выбытием граждан или выморочные, информировать об этом Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в течение 30 дней с момента выявления. Принимать безусловные меры к сбережению указанных жилых помещений.

3.1.47. С момента заключения настоящего договора управляющая компания обязуется заключить с ГБУ МФЦ ГОРОДА МОСКВЫ договор (в случае его отсутствия) на организацию начисления и сбора платежей Собственникам, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора). Предоставлять в МФЦ данные о количестве потребленных ресурсов в соответствии с показаниями общедомовых приборов учета.

3.1.48. Управляющая компания обязуется с момента подписания настоящего Договора провести собрание Собственников помещений и обеспечить заключение договоров с лицензированными организациями на проведение работ по содержанию и обслуживанию подъемных платформ для инвалидов и запирающих устройств входных дверей.

3.1.49. Управляющая компания обязуется оказывать содействие в проведении собраний собственников помещений.

3.2. Управляющая организация вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения своих обязательств по настоящему Договору, в т.ч. поручать выполнение обязательств по настоящему Договору иным организациям (за исключением п. 3.1.39).

3.2.2. Требовать от Собственника (нанимателя, арендатора) внесения платы по Договору в полном объеме в соответствии с выставленными платежными документами, а также требовать представления документов, подтверждающих право на льготы по оплате жилищных и коммунальных услуг.

3.2.3. В случае несоответствия данных, имеющихся у Управляющей организации, с данными, предоставленными Собственником (нанимателем, арендатором), проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги по фактическому потреблению (расчету) в соответствии с положениями п. 4.4 настоящего Договора.

3.2.4. В порядке, установленном действующим законодательством, взыскивать с виновных сумму неплатежей и ущерба, нанесенного несвоевременной и (или) неполной оплатой.

3.2.5. Готовить в соответствии с условиями пп. 4.1-4.2 Договора предложения общему собранию собственников помещений по установлению на предстоящий год:

- перечня работ и услуг, предусмотренных приложением № 3 к настоящему Договору.

3.2.6. Заключить с ГБУ МФЦ ГОРОДА МОСКВЫ договор на организацию начисления и сбора платежей Собственнику, уведомив о реквизитах данной организации Собственника (нанимателя, арендатора).

3.2.7. Производить осмотры инженерного оборудования, являющегося общим имуществом в Многоквартирном доме, находящегося как в местах общего пользования, так и в помещениях Собственников (в соответствии со Схемой разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, приложение № 5), согласовав с последними дату и время таких осмотров.

3.2.8. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту внутриквартирных инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к общему имуществу в Многоквартирном доме, а также иного имущества Собственника по согласованию с ним (нанимателем, арендатором) и за его счет в соответствии с законодательством.

3.2.9. Приостанавливать или ограничивать предоставление коммунальных услуг Собственнику в соответствии с действующим законодательством в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

3.3. Собственник обязан:

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за помещение и коммунальные услуги с учетом всех пользователей услуг, а также иные платежи, установленные по решениям общего собрания собственников помещений, принятым в соответствии с законодательством. Своевременно предоставлять Управляющей организации документы, подтверждающие права на льготы его и лиц, пользующихся его помещением(ями).

Застройщик самостоятельно и своевременно вносит плату за помещения и коммунальные услуги по помещениям, являющимся собственностью Застройщика, а также по помещениям, которые в силу различных обстоятельств не были переданы собственникам и/или третьим лицам по передаточным актам, до момента передачи помещений указанным лицам в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

3.3.2. При неиспользовании помещения(й) в Многоквартирном доме сообщать Управляющей организации свои контактные телефоны и адреса для связи, а также телефоны и адреса лиц, которые могут обеспечить доступ к помещениям Собственника при его отсутствии в городе более 24 часов.

3.3.3. Соблюдать следующие требования:

- а) не производить перенос инженерных сетей;
- б) не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления;
- в) не осуществлять монтаж и демонтаж индивидуальных (квартирных) приборов учета ресурсов, т.е. не нарушать установленный в доме порядок распределения потребленных коммунальных ресурсов, приходящихся на помещение Собственника, и их оплаты, без согласования с Управляющей организацией;
- г) не использовать теплоноситель из системы отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- д) не допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения, не производить переустройства или перепланировки помещений без согласования в установленном порядке;
- е) не загромождать подходы к инженерным коммуникациям и запорной арматуре, не загромождать и загрязнять своим имуществом, строительными материалами и (или) отходами эвакуационные пути и помещения общего пользования;
- ж) не допускать производства в помещении работ или совершения других действий, приводящих к порче общего имущества в Многоквартирном доме;
- з) не использовать пассажирские лифты для транспортировки строительных материалов и отходов без упаковки;

и) не использовать мусоропровод для строительного и другого крупногабаритного мусора, не сливать в него жидкие пищевые и другие жидкие бытовые отходы;

к) не создавать повышенного шума в жилых помещениях и местах общего пользования с 23.00 до 7.00 (ремонтные работы производить только в период с 8.00 до 20.00);

л) информировать Управляющую организацию о проведении работ по ремонту, переустройству и перепланировке помещения, затрагивающих общее имущество в Многоквартирном доме.

3.3.4. Предоставлять Управляющей организации в течение трех рабочих дней сведения:

- о завершении работ по переустройству и перепланировке помещения с предоставлением соответствующих документов, подтверждающих соответствие произведенных работ требованиям законодательства (например, документ технического учета БТИ и т.п.);

- о заключенных договорах найма (аренды), в которых обязанность внесения платы Управляющей организации за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме, а также за коммунальные услуги возложена Собственником полностью или частично на нанимателя (арендатора), с указанием Ф.И.О. ответственного нанимателя (наименования и реквизитов организации, оформившей право аренды), о смене ответственного нанимателя или арендатора;

- об изменении количества граждан, проживающих в жилом(ых) помещении(ях), включая временно проживающих, а также о наличии у таких лиц льгот по оплате жилых помещений и коммунальных услуг для расчета размера их оплаты и взаимодействия Управляющей организации с городским центром жилищных субсидий (собственники жилых помещений);

- об изменении объемов потребления ресурсов в нежилых помещениях с указанием мощности и возможных режимах работы установленных в нежилом(ых) помещении(ях) потребляющих устройств газо-, водо-, электро- и теплоснабжения и другие данные, необходимые для определения расчетным путем объемов (количества) потребления соответствующих коммунальных ресурсов и расчета размера их оплаты (собственники нежилых помещений).

3.3.5. Обеспечивать доступ представителей Управляющей организации в принадлежащее ему помещение для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирных инженерных коммуникаций, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в помещении, для выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с Управляющей организацией время, а работников аварийных служб – в любое время.

3.3.6. Сообщать Управляющей организации о выявленных неисправностях общего имущества в Многоквартирном доме.

3.4. Собственник имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, в ходе которого участвовать в осмотрах (измерениях, испытаниях, проверках) общего имущества в Многоквартирном доме, присутствовать при выполнении работ и оказании услуг, связанных с выполнением ею обязанностей по настоящему Договору.

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

3.4.3. Требовать изменения размера платы за помещение в случае невыполнения полностью или частично услуг и/или работ по управлению, содержанию и ремонту общего

имущества в Многоквартирном доме либо выполнения с ненадлежащим качеством в соответствии с пунктом 4.13 настоящего Договора.

3.4.4. Требовать изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3.4.5. Требовать от Управляющей организации возмещения убытков, причиненных вследствие невыполнения либо недобросовестного выполнения Управляющей организацией своих обязанностей по настоящему Договору.

3.4.6. Требовать от Управляющей организации ежегодного предоставления отчета о выполнении настоящего Договора в соответствии с пунктом 3.1.29, а также предложений по п. 3.1.16 и п. 3.1.42 и раскрытия информации в соответствии с пунктом 3.1.45 настоящего Договора о деятельности по управлению многоквартирными домами в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами города Москвы.

3.4.7. Поручать вносить платежи по настоящему Договору нанимателю/арендатору данного помещения в случае сдачи его внаем/аренду.

4. Цена Договора, размер платы за помещение и коммунальные услуги, порядок ее внесения

4.1. Цена Договора и размер платы за содержание жилого помещения устанавливается в соответствии с долей в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональной принадлежащему Собственнику жилому/нежилому помещению согласно ст. 249, 289 ГК РФ и 37, 39 ЖК РФ.

Размер платы за содержание жилого помещения для Собственника устанавливается:

- по ценам и ставкам за содержание и ремонт жилого помещения за 1 кв. метр в месяц, определенным по результатам открытого конкурса, отраженных в протоколе конкурсной комиссии от «___» _____ 20__ г. №_____, экземпляр которого хранится в _____.

4.2. Цена Договора определяется:

- общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в год, приведенной в приложении № 3 к настоящему Договору, данные работы должны быть согласованы сторонами с учетом рассчитанной общей стоимостью;

- стоимостью коммунальных услуг (ресурсов) в соответствии с положениями пунктов 4.4, 4.5 настоящего Договора.

В случае изменения Правительством Москвы цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на очередной год соразмерно изменяется общая стоимость услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества, приведенных в приложении № 3 к настоящему Договору. Указанные приложения с измененной стоимостью работ и услуг предоставляются Собственнику в срок, установленный п. 3.1.23 настоящего Договора.

4.3. Ежемесячная плата Собственника за содержание и ремонт общего имущества в доме определяется как произведение общей площади его помещений на размер платы за 1 кв. метр такой площади в месяц.

Размер платы может быть уменьшен для внесения Собственником (нанимателем, арендатором) в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации, в порядке, установленном нормативными правовыми актами г. Москвы.

4.4. Размер платы за коммунальные услуги, потребляемые в помещениях, оснащенных индивидуальными приборами учета, а также при оборудовании Многоквартирного дома общедомовыми приборами учета рассчитывается в соответствии с объемами фактического потребления коммунальных услуг, определяемыми в соответствии

с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, а при отсутствии индивидуальных и (или) общедомовых приборов учета – исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органом государственной власти города Москвы в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом коммунальных ресурсов, потребленных организациями, расположенными вне Многоквартирного дома, но подключенными к его инженерным сетям, в соответствии с п. 3.1.33 Договора.

4.5. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти города Москвы в порядке, установленном федеральным законом.

4.6. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме соразмерно доле занимаемого помещения и коммунальные услуги вносятся ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

Сумма платежей Застройщика подлежит ежемесячной корректировке соразмерно изменению площади помещений, находящихся в собственности Застройщика и/или помещений, которые в силу различных обстоятельств не были переданы собственникам, правообладателям и/или третьим лицам по передаточным актам в соответствии с действующим законодательством.

4.7. Плата за содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме и коммунальные услуги вносятся в установленные настоящим Договором сроки (п. 4.6) на основании платежных документов, предоставляемых Управляющей организацией. В случае предоставления платежных документов позднее 3-го числа месяца, следующего за отчетным, плата за помещение может быть внесена с отсрочкой на срок задержки получения платежного документа.

4.8. В выставленном платежном документе указываются: расчетный (лицевой, транзитный) 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 (общего имущества в Многоквартирном доме), объемы и стоимость иных услуг с учетом исполнения условий данного Договора, сумма перерасчета, задолженности Собственника по оплате жилых помещений и коммунальных услуг за предыдущие периоды. В платежном документе также указываются суммы предоставленных субсидий на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, размер предоставленных льгот и компенсаций расходов на оплату жилых помещений и коммунальных услуг, дата создания платежного документа.

4.9. Сумма начисленных в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Договора пеней не может включаться в общую сумму платы за помещение и указывается в отдельном платежном документе. В случае выставления платежного документа позднее даты, указанной в Договоре, дата, с которой начисляются пени, сдвигается на срок задержки выставления платежного документа.

4.10. Собственники (наниматели, арендаторы) вносят плату в соответствии с настоящим Договором на расчетный (лицевой, транзитный) счет № _____ в _____.

4.11. Неиспользование помещений Собственником не является основанием невнесения платы за помещение и за отопление.

4.12. При временном отсутствии проживающих в жилых помещениях граждан внесение платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение и водоотведение при отсутствии в жилом помещении индивидуальных приборов учета по соответствующим видам коммунальных услуг осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4.13. В случае оказания услуг и выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, т.е. невыполнения полностью или частично услуг и/или работ в многоквартирном доме, стоимость этих работ уменьшается пропорционально количеству полных календарных дней нарушения от стоимости соответствующей услуги или работы в составе ежемесячной платы по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме в соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В случае невыполнения работ (неоказания услуг) или выявления недостатков, не связанных с регулярно производимыми работами в соответствии с установленными периодами производства работ (услуг), стоимость таких работ и услуг может быть изменена путем проведения перерасчета по итогам года при уведомлении Собственника (нанимателя, арендатора).

4.14. Собственник (наниматель, арендатор) вправе обратиться в Управляющую организацию в письменной форме или сделать это устно в течение 6 месяцев после выявления соответствующего нарушения условий Договора по содержанию и ремонту общего имущества и требовать с Управляющей организации в течение 2 рабочих дней с даты обращения извещения о регистрационном номере обращения и последующем удовлетворении либо об отказе в его удовлетворении с указанием причин.

4.15. Собственник, передавший функции по оплате за содержание и ремонт общего имущества согласно п. 3.1.8 настоящего Договора нанимателям (арендаторам) и установивший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения меньше, чем размер платы, установленный настоящим Договором, обязан в течение 10 рабочих дней после установления этой платы предоставить Управляющей организации стоимость отдельных работ или услуг, входящих в перечень услуг и работ по содержанию общего имущества в установленную для нанимателей (арендаторов) плату.

4.16. Собственник не вправе требовать изменения размера платы, если оказание услуг и выполнение работ ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, связано с устранением угрозы жизни и здоровью граждан, предупреждением ущерба их имуществу или вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы.

4.17. При предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, размер платы за коммунальные услуги изменяется в порядке, установленном Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными Правительством Российской Федерации, и приложением № 4 к настоящему Договору.

4.18. В случае изменения в установленном порядке тарифов на коммунальные услуги Управляющая организация применяет новые тарифы со дня вступления в силу соответствующего нормативного правового акта органов государственной власти города Москвы.

4.19. Собственник (наниматель, арендатор) вправе осуществить предоплату за текущий месяц и более длительные периоды, потребовав от Управляющей организации платежные документы, с последующим перерасчетом. В случае расчетов, производимых по прибору учета (общедомовому, индивидуальному, квартирному), или отсутствия Собственника (нанимателя, арендатора) осуществляется перерасчет суммы, подлежащей оплате за предоплаченный период.

4.20. Услуги Управляющей организации, не предусмотренные настоящим Договором, выполняются за отдельную плату по отдельно заключенным договорам.

5. Ответственность сторон

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

В целях разграничения границ ответственности по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме Сторонами подписывается Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника (приложение № 5).

5.2. В случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, Управляющая организация обязана уплатить Собственнику (нанимателю, арендатору) неустойку в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от стоимости непредоставленных (невыполненных) или некачественно предоставленных (выполненных) услуг (работ) за каждый день нарушения, перечислив ее на счет, указанный Собственником, или по желанию Собственника произвести зачет в счет будущих платежей с корректировкой предоставляемого платежного документа, если сумма штрафной санкции не будет превышать месячного платежа.

5.3. В случае несвоевременного и (или) неполного внесения платы за помещение и коммунальные услуги, в том числе и при выявлении фактов, указанных в п. 5.4 настоящего Договора, Собственник обязан уплатить Управляющей организации пени в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

5.4. При выявлении Управляющей организацией факта проживания в жилом помещении Собственника лиц, не зарегистрированных в установленном порядке, и невнесения за них платы за коммунальные услуги Управляющая организация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с Собственника реального ущерба.

5.5. Управляющая организация несет ответственность за ущерб, причиненный имуществу в Многоквартирном доме, возникший в результате ее действий или бездействия, в порядке, установленном законодательством.

5.6. В случае несвоевременного предоставления в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы информации о наличии незаселенных жилых помещений, компенсация за обслуживание таких помещений управляющей организации не производится.

6. Контроль за выполнением Управляющей организацией ее обязательств по Договору и порядок регистрации факта нарушения условий настоящего Договора

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

- получения от Управляющей организации в течение 3 рабочих дней с даты обращения информации о перечнях, объемах, качестве и периодичности оказанных услуг и (или) выполненных работ;
- проверки объемов, качества и периодичности оказания услуг и выполнения работ (в том числе путем проведения соответствующей экспертизы);
- подачи в письменном виде жалоб, претензий и прочих обращений для устранения выявленных дефектов с проверкой полноты и своевременности их устранения;
- составления актов о нарушении условий Договора в соответствии с положениями пп. 6.2-6.5 настоящего раздела Договора;
- инициирования созыва внеочередного общего собрания собственников для принятия решений по фактам выявленных нарушений и/или нереагированию

Управляющей организации на обращения Собственника (нанимателя, арендатора) с уведомлением о проведении такого собрания (указанием даты, времени и места) Управляющей организации;

- обращения в органы, осуществляющие государственный контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, его соответствия установленным требованиям (ОАТИ, МЖИ, Госпожнадзор, СЭС и другие) для административного воздействия, обращения в другие инстанции согласно действующему законодательству;

- проведения комиссионного обследования выполнения Управляющей организацией работ и услуг по Договору. Решения общего собрания собственников помещений о проведении такого обследования являются для Управляющей организации обязательными. По результатам комиссионного обследования составляется соответствующий Акт, экземпляр которого должен быть предоставлен инициаторам проведения общего собрания собственников;

6.2. Акт о нарушении условий Договора по требованию любой из сторон Договора составляется в случаях:

- выполнения услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме и (или) предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также причинения вреда жизни, здоровью и имуществу Собственника (нанимателя, арендатора) и (или) проживающих в жилом помещении граждан, общему имуществу в Многоквартирном доме;

- неправомерных действий Собственника (нанимателя, арендатора).

Указанный Акт является основанием для применения к Сторонам мер ответственности, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

Подготовка бланков Акта осуществляется Управляющей организацией. При отсутствии бланков Акт составляется в произвольной форме. В случае необходимости в дополнение к Акту Сторонами составляется дефектная ведомость.

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

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

6.5. Акт составляется в присутствии Собственника (нанимателя, арендатора), права которого нарушены. При отсутствии Собственника (нанимателя, арендатора) Акт проверки составляется комиссией без его участия с приглашением в состав комиссии независимых лиц (например, соседей), о чем в Акте делается соответствующая отметка. Акт составляется комиссией не менее чем в двух экземплярах, один из которых под роспись вручается Собственнику (нанимателю, арендатору), а второй – Управляющей организации.

7. Порядок изменения и расторжения Договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

7.1.1. В одностороннем порядке:

а) по инициативе Управляющей организации, о чем собственники должны быть предупреждены не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора в случае, если:

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

- собственники приняли иные условия Договора управления Многоквартирным домом при рассмотрении вопроса о его пролонгации, которые оказались неприемлемыми для Управляющей организации;

б) по инициативе собственников в случае:

- принятия общим собранием собственников помещений решения о выборе иного способа управления или иной управляющей организации, о чем Управляющая организация должна быть предупреждена не позднее чем за два месяца до прекращения настоящего Договора путем предоставления ей копии протокола решения общего собрания;

- систематического нарушения Управляющей организацией условий настоящего Договора, неоказания услуг или невыполнения работ, указанных в приложении № 3 к настоящему Договору (более 3 случаев, в отношении которых составлен Акт в соответствии с п. 6.2 Договора).

7.1.2. По соглашению сторон.

7.1.3. В судебном порядке.

7.1.4. В связи с окончанием срока действия Договора и уведомлением одной из сторон другой стороны о нежелании его продлевать.

7.1.5. Вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с п. 8.3 настоящего Договора.

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

7.3. В случае расторжения Договора в одностороннем порядке по инициативе Управляющей организации по основаниям, указанным в настоящем Договоре, Управляющая организация одновременно с уведомлением Собственника, нанимателя (арендатора) должна уведомить органы исполнительной власти, ГУ ИС района и административного округа о расторжении Договора о предоставлении бюджетных субсидий на содержание и ремонт общего имущества в Многоквартирном доме.

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

7.5. Расторжение Договора не является основанием для прекращения обязательств Собственника (нанимателя, арендатора) по оплате произведенных Управляющей организацией затрат (услуг и работ) во время действия настоящего Договора, а также не является основанием для неисполнения Управляющей организацией оплаченных работ и услуг в рамках настоящего Договора.

7.6. В случае переплаты Собственником (нанимателем, арендатором) средств за услуги по настоящему Договору на момент его расторжения Управляющая организация обязана уведомить Собственника (арендатора, нанимателя) о сумме переплаты, получить от Собственника (арендатора, нанимателя) распоряжение о выдаче либо о перечислении на указанный ими счет излишне полученных ею средств.

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

8. Особые условия

8.1. Все споры, возникшие из Договора или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае если Стороны не могут достичь взаимного соглашения, споры

и разногласия разрешаются в судебном порядке по месту нахождения Многоквартирного дома по заявлению одной из Сторон.

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

При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления многоквартирным домом работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества в Многоквартирном доме, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет Собственникам счета по оплате выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный Договором управления многоквартирным домом, должен быть изменен пропорционально объему и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.

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

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

9. Срок действия Договора

9.1. Договор заключен на 3 год(а) и вступает в действие с "___" _____ 20__ г.

9.2. Стороны установили, что условия Договора применяются к отношениям, возникшим между ними до заключения настоящего Договора.

9.3. Срок действия Договора может быть продлен на 3 месяца, если:

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

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

- другая управляющая организация, выбранная на основании решения общего собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, созываемого не позднее, чем через 1 год после заключения договоров управления многоквартирным домом, в течение 30 дней с даты подписания договоров управления многоквартирным домом или с иного установленного такими договорами срока не приступила к их выполнению;

- другая управляющая организация, отобранная органом местного самоуправления для управления многоквартирным домом в соответствии с Правилами, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от «06» февраля 2006 года № 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.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- Приложение № 1. Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме, на _ л.

- Приложение № 2. Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом, на _ л.

- Приложение № 3. Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на _ л.

- Приложение № 4. Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, на _ л.

- Приложение № 5. Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника, на _ л.

Собственник(и)
(иные уполномоченные лица):

Управляющая организация:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Состав и состояние общего имущества в многоквартирном доме по адресу²:

Наименование элемента общего имущества	Параметры	Характеристика
I. Помещения общего пользования		
Помещения общего пользования	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола - _____	Количество помещений, требующих текущего ремонта - ____ шт. в том числе: пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____ кв.м)
Межквартирные лестничные площадки	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола - _____	Количество лестничных площадок, требующих текущего ремонта - ____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____ кв.м)
Лестницы	Количество лестничных маршей – ____ шт. Материал лестничных маршей - _____ Материал ограждения - _____ Материал балясин - _____ Площадь – ____ кв.м	Количество лестниц, требующих ремонта - ____ шт. В том числе: лестничных маршей - ____ шт. ограждений - ____ шт. балясин – шт.
Лифтовые и иные шахты	Количество: - лифтовых шахт - ____ шт. - иные шахты - ____ шт. ____ (указать название шахт)	Количество лифтовых шахт, требующих ремонта - ____ шт. Количество иных шахт, требующих ремонта - ____ шт.
Коридоры	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола - _____	Количество коридоров, требующих ремонта - ____ шт. в том числе пола - ____ шт. (площадь пола требующая ремонта – ____ кв.м)
Технические этажи	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Материал пола - _____	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное)
Чердаки	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное) Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений)
Технические подвалы	Количество – ____ шт. Площадь пола – ____ кв.м Перечень инженерных коммуникаций, проходящих через подвал: 1. _____; 2. _____; 3. _____; 4. _____.	Санитарное состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное). Требования пожарной безопасности - _____ (указать соблюдаются или не соблюдаются, если не соблюдаются дать краткую характеристику нарушений). Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающиеся в замене: 1. _____; 2. _____;

² Прилагается к Конкурсной документации отдельным файлом.

	Перечень установленного инженерного оборудования: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ . 4. _____ .	3. _____ ; 4. _____ . Перечислить оборудование и инженерные коммуникации, нуждающееся в ремонте: 1. _____ ; 2. _____ ; 3. _____ . 4. _____ .
II. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома		
Фундаменты	Вид фундамента - _____ Количество продухов - _____ шт.	Состояние _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты). Количество продухов, требующих ремонта - _____ шт.
Стены и перегородки внутри подъездов	Количество подъездов – шт. _____ Площадь стен в подъездах _____ кв. м Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Количество подъездов, нуждающихся в ремонте - _____ шт. Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Стены и перегородки внутри помещений общего пользования	Площадь стен _____ кв. м Материал стены и перегородок _____. Материал отделки стен _____. Площадь потолков _____ кв. м Материал отделки потолков _____	Площадь стен нуждающихся в ремонте - _____ кв.м Площадь потолков нуждающихся в ремонте - _____ кв.м
Наружные стены и перегородки	Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м Длина межпанельных швов - _____ м.	Состояние - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты): Площадь стен требующих утепления - _____ кв.м Длина межпанельных швов, нуждающихся в ремонте - _____ м.
Перекрытия	Количество этажей - _____ Материал - _____. Площадь - _____ тыс. кв. м.	Площадь перекрытия требующая ремонта - _____ кв.м (указать вид работ). Площадь перекрытий требующих утепления - _____ кв.м
Крыши	Количество – _____ шт. Вид кровли - _____ (указать плоская, односкатная, двускатная, иное). Материал кровли - _____. Площадь кровли – _____ кв.м Протяженность свесов - _____ м Площадь свесов - _____ кв. м Протяженность ограждений - _____ м	Характеристика состояния - _____ (указать удовлетворительное или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать): площадь крыши требующей капитального ремонта - _____ кв.м площадь крыши требующей текущего ремонта - _____ кв.м
Двери	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего	Количество дверей, ограждающих вход в помещения общего пользования требующих ремонта - _____ шт.

	пользования - _____ шт. из них: деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.	из них деревянных - _____ шт. металлических _____ шт.
Окна	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.	Количество окон, расположенных в помещениях общего пользования требующих ремонта - _____ шт. из них деревянных - _____ шт.
III. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
Лифты и лифтовое оборудование	Количество - _____ шт. В том числе: грузовых - _____ шт. Марки лифтов - _____ Грузоподъемность _____ т. Площадь кабин – _____ кв.м	Количество лифтов, требующих: замены - _____ шт. капитального ремонта - _____ шт. текущего ремонта - _____ шт.
Мусоропровод	Количество – _____ шт. Длина ствола - _____ м Количество загрузочных устройств - _____ шт.	Состояние ствола _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное указать дефекты) Количество загрузочных устройств, требующих капитального ремонта - _____ шт.
Вентиляция	Количество вентиляционных каналов - _____ шт. Материал вентиляционных каналов - _____ Протяженность вентиляционных каналов - _____ м Количество вентиляционных коробов - _____ шт.	Количество вентиляционных каналов, требующих ремонта - _____ шт.
Дымовые трубы/вентиляционные трубы	Количество вентиляционных труб - _____ шт. Материал - _____; Количество дымовых труб - _____ шт. Материал - _____	Состояние вентиляционных труб _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты). Состояние дымовых труб _____ _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Водосточные желоба/водосточные трубы	Количество желобов – _____ шт. Количество водосточных труб – _____ шт. Тип водосточных желобов и водосточных труб - _____ (наружные или внутренние) Протяженность водосточных труб - _____ м Протяженность водосточных желобов - _____ м	Количество водосточных желобов, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт. Количество водосточных труб, требующих: замены - _____ шт. ремонта - _____ шт.
Электрические водно-распределительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или

устройства		неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Светильники	Количество - _____ шт.	Количество светильников, требующих замены - _____ шт. Количество светильников, требующих ремонта - _____ шт.
Системы дымоудаления	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Магистраль с распределительным щитком	Количество - _____ шт. Длина магистрали – м.	Длина магистрали, требующая замены - _____ м Количество распределительных щитков, требующих ремонта - _____ шт. (указать дефекты)
Сети электроснабжения	Длина – _____ м.	Длина сетей, требующая замены - _____ м
Котлы отопительные	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Сети теплоснабжения	Диаметр, материал труб и протяженность в однотрубном исчислении: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих ремонта - _____ м. (указать вид работ, восстановление теплоизоляции, окраска, иное)
Задвижки, вентили, краны на системах теплоснабжения	Количество: здвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.	Требует замены или ремонта: здвижек - _____ шт. вентилей - _____ шт. Кранов - _____ шт.
Бойлерные, (теплообменники)	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Элеваторные узлы	Количество - _____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Радиаторы	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Полотенцесушители	Материал и количество – 1. _____ шт. 2. _____ шт.	Требует замены (материал и количество): 1. _____ шт. 2. _____ шт.
Системы очистки воды	Количество - _____ шт. Марка _____	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Насосы	Количество - _____ шт. Марка насоса: 1. _____; 2. _____.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы холодной воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. _____ мм. _____ м. 2. _____ мм. _____ м. 3. _____ мм. _____ м. Протяженность труб, требующих окраски - _____ м.

Трубопроводы горячей воды	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м. Протяженность труб, требующих окраски - ____ м.
Задвижки, вентили, краны на системах водоснабжения	Количество: затвужек - ____ шт; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: затвужек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Коллективные приборы учета	Перечень установленных приборов учета, марка и номер: 1. _____; 2. _____; 3. _____.	Указать дату следующей поверки для каждого приборов учета: 1. _____; 2. _____; 3. _____.
Сигнализация	Вид сигнализации: 1. _____; 2. _____	Состояние для каждого вида сигнализации _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Трубопроводы канализации	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Диаметр, материал и протяженность труб, требующих замены: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.
Сети газоснабжения	Диаметр, материал и протяженность: 1. ____ мм. _____, ____ м. 2. ____ мм. _____, ____ м. 3. ____ мм. _____, ____ м.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Задвижки, вентили, краны на системах газоснабжения	Количество: затвужек - ____ шт; вентилей - ____ шт. Кранов - ____ шт.	Требует замены или ремонта: затвужек - ____ шт; вентилей - ____ шт. кранов - ____ шт.
Калориферы	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Указатели наименования улицы, переулка, площади и пр. на фасаде многоквартирного дома	Количество - ____ шт.	Состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)
Иное оборудование	Указать наименование	Указать состояние _____ (удовлетворительное, или неудовлетворительное, если неудовлетворительное - указать дефекты)

**Перечень технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с
управлением многоквартирным домом документов**

№№ п/п	Наименование документа	Количество листов	Примечания
I. Техническая документация на многоквартирный дом			
1.	Технический паспорт на многоквартирный дом с экспликацией и поэтажными планами (выписка из технического паспорта на многоквартирный дом)		
2.	Документы (акты) о приемке результатов работ по текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
3.	Документы (акты) о приемке результатов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме		
4.	Акты осмотра, проверки состояния (испытания) на соответствие их эксплуатационных качеств обязательным требованиям безопасности:	4.1. инженерных коммуникаций	
		4.2. коллективных (общедомовых) приборов учета	
		4.3. общих (квартирных) приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов всеми потребителями в коммунальной квартире
		4.4. индивидуальных приборов учета	для определения объемов коммунальных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении
		4.5. механического оборудования	
		4.6. электрического оборудования	
		4.7. санитарно-технического оборудования	
		4.8. иного обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудования	
		4.9. отдельных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке и других элементов общего имущества)	
5.	Инструкция по эксплуатации многоквартирного		Содержит

	дома по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти (для домов, вводимых в эксплуатацию с 01.07.2007 г.		рекомендации застройщика (подрядчика), проектировщиков по содержанию и ремонту общего имущества, сроки службы его отдельных частей
II. Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы			
6.	Кадастровая карта (план) земельного участка ⁴		
7.	Документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута с приложением заверенной соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества планом, на котором отмечена сфера (граница) действия сервитута, относящегося к части земельного участка, и документы, подтверждающие государственную регистрацию сервитута в ЕГРП ⁵		
8.	Проектная документация на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома		
9.	Акт приемки в эксплуатацию многоквартирного дома		
10.	Акты освидетельствования скрытых работ		
11.	Протокол измерения шума и вибрации		
12.	Разрешение на присоединение мощности к сети энергоснабжающей организации		
13.	Акты разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения с ресурсоснабжающими организациями		
14.	Акты установки и приемки в эксплуатацию коллективных (общедомовых) приборов учета		
15.	Паспорта на приборы учета, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме оборудование		
16.	Акты передачи управляющей организации комплектов проектной документации и исполнительной документации после приемки многоквартирного дома в эксплуатацию		
17.	Письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		за год, предшествующий передаче документации
18.	Журналы (книги) учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг		
19.	Иные связанные с управлением многоквартирным домом документы: договора		

⁴ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

⁵ Включается в состав общего имущества после передачи земельного участка в общую долевую собственность в соответствии с действующим законодательством.

	списки прочее		
--	--------------------------------	--	--

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник/владелец (представитель):

Управляющая организация:

_____ / _____ / _____ /
 (подпись). (фамилия, инициалы) М.П.

Приложение №3

к Договору управления
многоквартирным домом
от _____ № _____

Состав и периодичность работ и услуг по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов		
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:	
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год
1.6.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:	
2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год

3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:	
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Незамедлительно, в день выявления
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:	
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год
4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона.	1 раз в год
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год

4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:	
7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год
7.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год
7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год
7.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год
7.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период
7.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год

7.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:	
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год
8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год
8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:	
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	Согласно ЖНМ-2006/02
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Согласно ЖНМ-2006/03
9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Согласно ЖНМ-2006/04
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	Согласно ЖНМ-2006/05
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Согласно ЖНМ-2006/06
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно ЖНМ-2006/07

10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:	
10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:	
11.1.	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
12.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов.	1 раз в год
12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:	
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме		
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:	
14.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21

15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:	
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год
15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:	
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год

18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Круглосуточно
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Круглосуточно
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Круглосуточно
18.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год
18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:	
19.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	1 раз в год
19.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно
19.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год

19.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год
19.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год
19.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год
19.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:	
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год
20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Круглосуточно
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:	
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Постоянно
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год

III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме		
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	
23.1.	Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21
23.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21
23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	СанПиН 3.3686-21
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:	
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости
24.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Каждые 2 часа
24.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в день, по мере необходимости
24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Немедленно
24.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно, 1 раз в месяц

24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:	
25.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно
25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно
25.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Ежедневно, 2 раза в месяц
25.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в день
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:	
27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, систем пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения - 1 раз в неделю; сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - 1 раз в квартал; противопожарного водоснабжения - 2 раза в год.
28	Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения:	
28.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-2006/01, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)

Приложение №4
к Договору управления
многоквартирным домом
от _____ № _____

Порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

Требования к качеству коммунальных услуг	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
I. Холодное водоснабжение		
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора*(1): в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,6 МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв. см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от

		показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
II. Горячее водоснабжение		

Решением Верховного Суда РФ от 18 января 2017 г. N АКПИ16-1189 пункт 4 настоящего приложения признан не противоречащим действующему законодательству в части, устанавливающей, что продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)

4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горячего водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
--	--	---

Решением Верховного Суда РФ от 31 мая 2013 г. N АКПИ13-394 пункт 5 настоящего приложения признан недействующим в той мере, в которой данная норма допускает ее применение в случаях, не связанных с условиями и порядком изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества. Названное решение вступило в законную силу 8 июля 2013 г. (Информация опубликована в "Российской газете" от 23 августа 2013 г. N 187)

5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)*(2)	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5°C; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) - не более чем на 3°C	за каждые 3°C отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40°C, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см)*(1)	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25

		процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
III. Водоотведение		
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
IV. Электроснабжение		
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года*(3)	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания*(4); 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 32144-2014)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
V. Газоснабжение		
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной

		суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VI. Отопление*(5)		
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода*(6)	допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10°C до +12°C; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8°C до +10°C	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением N 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

15. Обеспечение нормативной температуры воздуха*(7): в жилых помещениях - не ниже +18°C (в угловых комнатах - +20°C), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) -31°C и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20°C (в угловых комнатах - +22°C); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4°C; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3°C; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления: с чугунными радиаторами - не более 0,6 МПа (6 кгс/кв.см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами - не более 1 МПа (10 кгс/кв.см); с любыми отопительными приборами - не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв.см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
VII. Обращение с твердыми коммунальными отходами		
17. Обеспечение своевременного вывоза твердых коммунальных отходов из мест накопления: в холодное время года (при среднесуточной температуре +5°C и ниже) не реже одного раза в трое суток, в теплое время (при среднесуточной температуре выше +5°C) не реже 1 раза в сутки (ежедневный вывоз)	допустимое отклонение сроков: не более 72 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 48 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха +5°C и ниже; не более 24 часов единовременно - при среднесуточной температуре воздуха выше +5°C	за каждые 24 часа отклонения суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 3,3 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам

*(1) Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

*(2) Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

*(3) Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

*(4) Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

*(5) Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

*(6) В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

*(7) Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогреваемого элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы,

СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник/владелец (представитель):

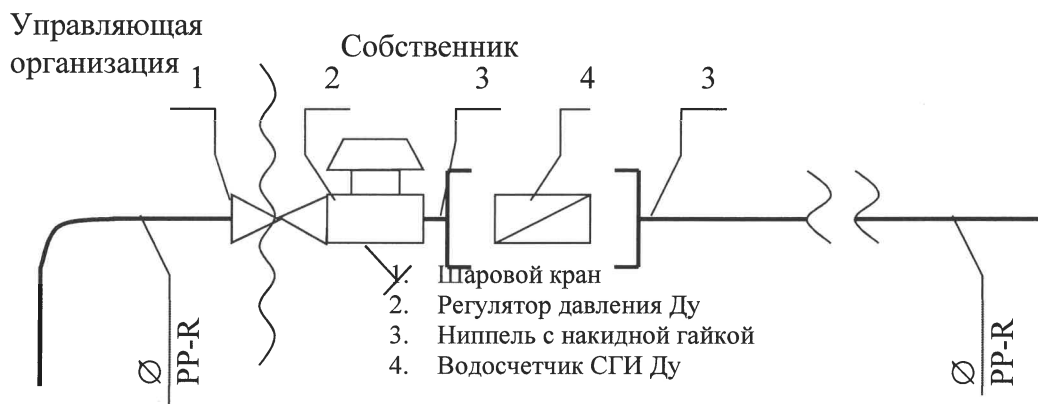
Управляющая организация:

_____/_____/_____/_____
(подпись). (фамилия, инициалы) М.П.

Схема разграничения ответственности Управляющей организации и Собственника

При эксплуатации систем холодного, горячего водоснабжения, канализации.

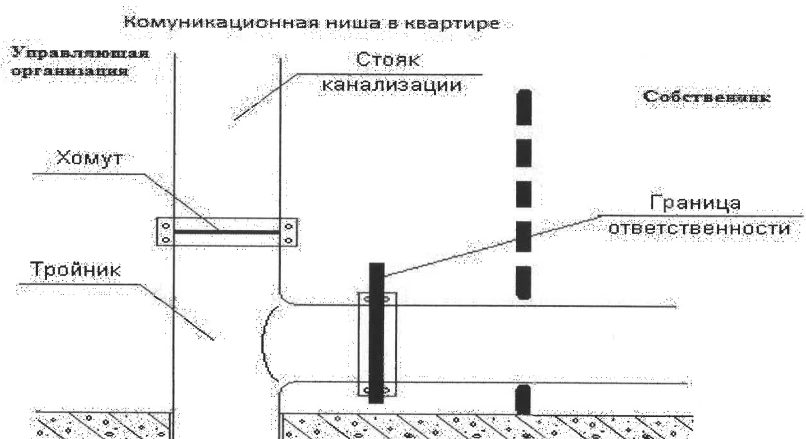
Схема (водоснабжение)



В состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность систем горячего и холодного водоснабжения согласно нижеуказанной схеме до волнистой линии слева (включая шаровой кран).

Схема (канализация)



Границей балансовой ответственности Сторон по системе канализации является соединение между отводом тройника стояков канализации и фасонными частями внутренней системы канализации жилого и / или нежилого помещения. Управляющая организация обслуживает систему канализации до первого стыка соединения на ввод в жилое и / или нежилое помещение. Ответственность за герметичность соединения между стояком канализации и системой канализации жилого и/или нежилого помещения возлагается на Собственника. Собственник жилого и / или нежилого обслуживает систему канализации внутри жилого и / или нежилого помещения, включая фасонные части и трубопроводы.

При эксплуатации питающих электрических сетей на квартиру.

Схема



В состав общего имущества включается внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирного дома, сетей (кабелей) от внешней границы, установленной в соответствии с пунктом 8 настоящих Правил, до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность питающих электрических сетей на квартиру согласно нижеуказанной схеме до прибора учета (пунктирной линии слева).

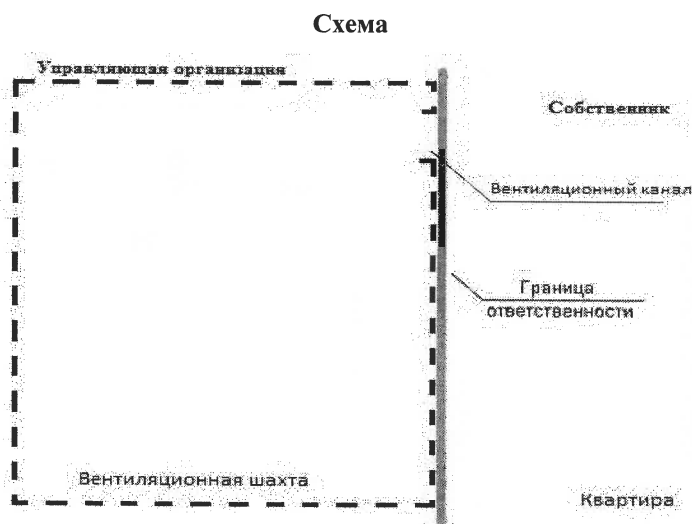
Собственнику разрешена электрическая мощность: $P_p = \text{---} \text{ кВт}$, при напряжении 220/380В.;

Управляющая организация и Собственник обязуются обеспечить беспрепятственный доступ персонала МТУ «РОСТЕХНАДЗОР» и ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТ» ко всем электроустановкам.

При невыполнении предписаний и нарушений потребителем, отвечающим согласно ПУЭ и ПТЭЭП (Правила Устройств Электроустановок, Правила Технической Эксплуатации Электроустановок) Управляющая организация имеет право совместно с органами МТУ «РОСТЕХНАДЗОРА» или ПАО «МОСЭНЕРГОСБЫТА» отключить жилое помещение от ВРУ многоквартирного дома.

В случае хищения или повреждения электрооборудования, находящегося вне квартиры и использующегося непосредственно для электроснабжения квартиры (автоматический выключатель, электросчётчик, УЗО) ремонтно-восстановительные работы, включая приобретение вышеперечисленного оборудования, проводятся Управляющей организацией за счёт денежных средств Собственника помещения.

При эксплуатации систем вентиляции.



Границей эксплуатационной ответственности Сторон по системе вентиляции являются входы в жилые и / или нежилые помещения вытяжных вентиляционных коробов. Управляющая организация обслуживает систему вентиляции до ввода в жилое и / или нежилое помещение вытяжных вентиляционных коробов. Собственник обслуживает систему вентиляции после ввода воздухопроводов в жилое и / или нежилое помещение.

При эксплуатации систем отопления.

В состав общего имущества включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Исполнитель не несет ответственность за надлежащее состояние и работоспособность обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры в случае их замены Собственником помещений без согласования с Исполнителем.

При эксплуатации систем пожарной сигнализации.

Автоматическая пожарная сигнализация квартиры Собственника не является общим имуществом многоквартирного дома и не входит в зону ответственности Управляющей организации.

Пожарная сигнализация должна находиться в исправном состоянии. Демонтаж пожарной сигнализации приведет к пользованию квартирой с нарушением прав и законных интересов Собственников соседних квартир и требований пожарной безопасности и созданию угрозы неопределенному кругу лиц, которая может привести к человеческим жертвам и значительному материальному ущербу.

Лица, виновные в нарушении требований пожарной безопасности, несут ответственность в рамках административного и уголовного права.

Внешняя граница сетей.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учета с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Собственник/владелец (представитель):

Управляющая организация:

_____/_____/_____
(подпись). (фамилия, инициалы) М.П.

ЧАСТЬ 3. ТЕХНИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

РАЗДЕЛ 3.1. Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

iza@sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

факс, адрес электронной почты)

"03" февраля 2026 года

(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- | | | |
|-----|--|--|
| 1. | Адрес многоквартирного дома: | г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д. 11 |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): | 77:06:0011004:1051 |
| 3. | Серия, тип постройки: | 111М, многоквартирный дом |
| 4. | Год постройки: | 2004 год |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета: | нет % |
| 6. | Степень фактического износа: | 30,00 % |
| 7. | Год последнего капитального ремонта: | нет год |
| 8. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: | нет |
| 9. | Количество этажей: | 18 этажей |
| 10. | Наличие подвала: | да |
| 11. | Наличие цокольного этажа: | нет |
| 12. | Наличие мансарды: | нет |
| 13. | Наличие мезонина: | нет |
| 14. | Количество квартир: | 293 квартир |
| 15. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | 32 помещений |

16.	Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания:		нет
17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):		нет
18.	Строительный объем:	- м ³	
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (в контурах наружных стен):	33 424,30 м ²	
б)	жилых помещений (общая площадь квартир):	21 600,50 м ²	
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	3 883,80 м ²	
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	4 832,30 м ²	
20.	Количество лестниц:	5 шт.	
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):	4 832,30 м ²	
22.	Уборочная площадь общих коридоров:	нет м ²	
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):	4 053,80 м ²	
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	нет м ²	
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):		нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные свайные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ячеистые блоки, облицованные кирпичем	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсокартон, кирпич, железобетонные плиты	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное

5	Крыша	плоская	удовлетворительное
6	Полы	ж/б плиты, плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		
	окна	дерево, пластик	удовлетворительное
	двери	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	внутренняя	клеевая окраска стен и потолков	удовлетворительное
	наружная	облицовка кирпичем	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	сигнализация	пожарная; система охраны входов	удовлетворительное
	мусоропровод	имеется	удовлетворительное
	лифт	пассажирские, грузо-пассажирские	удовлетворительное
	вентиляция	приточная	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	централизованная	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованная	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	централизованная, закрытая	удовлетворительное
	водоотведение	централизованная	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворительное

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

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

устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



А.А. Прокудин

(ф.и.о.)

"03" сентября 2026 года

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

(факс, адрес электронной почты)

"03" февраля 2026 года

(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- | | | |
|-----|---|--|
| 1. | Адрес многоквартирного дома: | г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д. 11 корп. 1 |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): | 77:06:0011004:1050 |
| 3. | Серия, тип постройки: | 111М, многоквартирный дом |
| 4. | Год постройки: | 2004 год |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета: | нет % |
| 6. | Степень фактического износа: | 30,00 % |
| 7. | Год последнего капитального ремонта: | нет год |
| 8. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: | нет |
| 9. | Количество этажей: | 17 этажей |
| 10. | Наличие подвала: | да |
| 11. | Наличие цокольного этажа: | нет |
| 12. | Наличие мансарды: | нет |
| 13. | Наличие мезонина: | нет |
| 14. | Количество квартир: | 134 квартир |
| 15. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | 3 помещений |
| 16. | Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: | нет |

17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):		нет
18.	Строительный объем:	- м ³	
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (в контурах наружных стен):	12 103,10 м ²	
б)	жилых помещений (общая площадь квартир):	8 656,60 м ²	
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	41,60 м ²	
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	1 866,10 м ²	
20.	Количество лестниц:	2 шт.	
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):	1 866,10 м ²	
22.	Уборочная площадь общих коридоров:	нет м ²	
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):	1 536,80 м ²	
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	нет м ²	
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):		нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные свайные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ячеистые блоки, облицованные кирпичем	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсокартон, кирпич, железобетонные плиты	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	плоская	удовлетворительное
6	Полы	ж/б плиты, плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		

	окна	дерево, пластик	удовлетворительное
	двери	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	внутренняя	клеевая окраска стен и потолков	удовлетворительное
	наружная	облицовка кирпичем	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	сигнализация	пожарная; система охраны входов	удовлетворительное
	мусоропровод	имеется	удовлетворительное
	лифт	пассажирские, грузо-пассажирские	удовлетворительное
	вентиляция	приточная	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	централизованная	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованная	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	централизованная, закрытая	удовлетворительное
	водоотведение	централизованная	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворительное

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

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

устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



А.А. Прокудин

(ф.и.о.)

"03" сентября 2026 года

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

факс, адрес электронной почты)

"08" декабря 2026 года

(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- | | | |
|-----|---|-----------------------------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома: | г. Москва, ул. Грина, д. 12 |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): | 77:06:0011004:1054 |
| 3. | Серия, тип постройки: | 111М, многоквартирный дом |
| 4. | Год постройки: | 2004 год |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета: | нет % |
| 6. | Степень фактического износа: | 30,00 % |
| 7. | Год последнего капитального ремонта: | нет год |
| 8. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: | нет |
| 9. | Количество этажей: | 17 этажей |
| 10. | Наличие подвала: | да |
| 11. | Наличие цокольного этажа: | нет |
| 12. | Наличие мансарды: | нет |
| 13. | Наличие мезонина: | нет |
| 14. | Количество квартир: | 256 квартир |
| 15. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | 10 помещений |
| 16. | Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: | нет |

17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):		нет
18.	Строительный объем:	- м ³	
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (в контурах наружных стен):	24 072,60 м ²	
б)	жилых помещений (общая площадь квартир):	16 506,70 м ²	
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	921,70 м ²	
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	3 474,00 м ²	
20.	Количество лестниц:	4 шт.	
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):	3 573,30 м ²	
22.	Уборочная площадь общих коридоров:	нет м ²	
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):	3 070,20 м ²	
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	нет м ²	
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):		нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные свайные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ячеистые блоки, облицованные кирпичем	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсокартон, кирпич, железобетонные плиты	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	плоская	удовлетворительное
6	Полы	ж/б плиты, плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		

	окна	дерево, пластик	удовлетворительное
	двери	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	внутренняя	клеевая окраска стен и потолков	удовлетворительное
	наружная	облицовка кирпичем	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	сигнализация	пожарная; система охраны входов	удовлетворительное
	мусоропровод	имеется	удовлетворительное
	лифт	пассажирские, грузо-пассажирские	удовлетворительное
	вентиляция	приточная	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	централизованная	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованная	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	централизованная, закрытая	удовлетворительное
	водоотведение	централизованная	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворительное

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

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

устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



А.А. Прокудин

(ф.и.о.)

"03" *февраля* 2026 года

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

факс, адрес электронной почты)

" " февраль 2026 года

(дата утверждения)

А.А. Прокудин

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- | | | |
|-----|---|-------------------------------------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома: | г. Москва, ул. Грина, д. 12 корп. 1 |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): | 77:06:0011004:1056 |
| 3. | Серия, тип постройки: | 111М, многоквартирный дом |
| 4. | Год постройки: | 2004 год |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета: | нет % |
| 6. | Степень фактического износа: | 30,00 % |
| 7. | Год последнего капитального ремонта: | нет год |
| 8. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: | нет |
| 9. | Количество этажей: | 17 этажей |
| 10. | Наличие подвала: | да |
| 11. | Наличие цокольного этажа: | нет |
| 12. | Наличие мансарды: | нет |
| 13. | Наличие мезонина: | нет |
| 14. | Количество квартир: | 268 квартир |
| 15. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | 6 помещений |
| 16. | Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: | нет |

17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):		нет
18.	Строительный объем:	- м ³	
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (в контурах наружных стен):	24 406,80 м ²	
б)	жилых помещений (общая площадь квартир):	17 378,50 м ²	
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	84,00 м ²	
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	6 145,80 м ²	
20.	Количество лестниц:	4 шт.	
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):	3 626,20 м ²	
22.	Уборочная площадь общих коридоров:	нет м ²	
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):	3 384,20 м ²	
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	нет м ²	
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):		нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные свайные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ячеистые блоки, облицованные кирпичем	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсокартон, кирпич, железобетонные плиты	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	плоская	удовлетворительное
6	Полы	ж/б плиты, плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		

	окна	дерево, пластик	удовлетворительное
	двери	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	внутренняя	клеевая окраска стен и потолков	удовлетворительное
	наружная	облицовка кирпичем	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	сигнализация	пожарная; система охраны входов	удовлетворительное
	мусоропровод	имеется	удовлетворительное
	лифт	пассажирские, грузо-пассажирские	удовлетворительное
	вентиляция	приточная	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	централизованная	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованная	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	централизованная, закрытая	удовлетворительное
	водоотведение	централизованная	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворительное

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

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

устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



А.А. Прокудин

(ф.и.о.)

"03" февраля 2026 года

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

факс, адрес электронной почты)

2026 года
(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- | | | |
|-----|---|-----------------------------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома: | г. Москва, ул. Грина, д. 18 |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): | 77:06:0011004:1049 |
| 3. | Серия, тип постройки: | 111М, многоквартирный дом |
| 4. | Год постройки: | 2003 год |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета: | нет % |
| 6. | Степень фактического износа: | 30,00 % |
| 7. | Год последнего капитального ремонта: | нет год |
| 8. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: | нет |
| 9. | Количество этажей: | 17 этажей |
| 10. | Наличие подвала: | да |
| 11. | Наличие цокольного этажа: | нет |
| 12. | Наличие мансарды: | нет |
| 13. | Наличие мезонина: | нет |
| 14. | Количество квартир: | 256 квартир |
| 15. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | 13 помещений |
| 16. | Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: | нет |

17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):		нет
18.	Строительный объем:	- м ³	
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (в контурах наружных стен):	24 020,10 м ²	
б)	жилых помещений (общая площадь квартир):	16 313,90 м ²	
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	855,60 м ²	
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	3 758,00 м ²	
20.	Количество лестниц:	4 шт.	
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):	3 758,00 м ²	
22.	Уборочная площадь общих коридоров:	нет м ²	
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):	3 092,60 м ²	
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	нет м ²	
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):		нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные свайные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ячеистые блоки, облицованные кирпичем	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсокартон, кирпич, железобетонные плиты	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	плоская	удовлетворительное
6	Полы	ж/б плиты, плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		

	окна	дерево, пластик	удовлетворительное
	двери	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	внутренняя	клеевая окраска стен и потолков	удовлетворительное
	наружная	облицовка кирпичем	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	сигнализация	пожарная; система охраны входов	удовлетворительное
	мусоропровод	имеется	удовлетворительное
	лифт	пассажирские, грузо-пассажирские	удовлетворительное
	вентиляция	приточная	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	централизованная	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованная	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	централизованная, закрытая	удовлетворительное
	водоотведение	централизованная	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворительное

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

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

устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



(подпись)

А.А. Прокудин

(ф.и.о.)

"03" февраля 2026 года

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

(факс, адрес электронной почты)

19 февраля 2026 года

(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

АКТ

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

I. Общие сведения о многоквартирном доме

- | | | |
|-----|---|-------------------------------------|
| 1. | Адрес многоквартирного дома: | г. Москва, ул. Грина, д. 18 корп. 1 |
| 2. | Кадастровый номер многоквартирного дома (при его наличии): | 77:06:0011004:1052 |
| 3. | Серия, тип постройки: | 111М, многоквартирный дом |
| 4. | Год постройки: | 2004 год |
| 5. | Степень износа по данным государственного технического учета: | нет % |
| 6. | Степень фактического износа: | 4,20 % |
| 7. | Год последнего капитального ремонта: | нет год |
| 8. | Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу: | нет |
| 9. | Количество этажей: | 16-17 этажей |
| 10. | Наличие подвала: | да |
| 11. | Наличие цокольного этажа: | нет |
| 12. | Наличие мансарды: | нет |
| 13. | Наличие мезонина: | нет |
| 14. | Количество квартир: | 298 квартир |
| 15. | Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: | 11 помещений |
| 16. | Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме непригодными для проживания: | нет |

17.	Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания):		нет
18.	Строительный объем:	- м ³	
19.	Площадь:		
а)	многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (в контурах наружных стен):	27 285,40 м ²	
б)	жилых помещений (общая площадь квартир):	21 083,40 м ²	
в)	нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	137,70 м ²	
г)	помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме):	2 354,30 м ²	
20.	Количество лестниц:	5 шт.	
21.	Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки):	2 354,30 м ²	
22.	Уборочная площадь общих коридоров:	нет м ²	
23.	Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы):	3 710,00 м ²	
24.	Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома:	нет м ²	
25.	Кадастровый номер земельного участка (при его наличии):		нет

II. Техническое состояние многоквартирного дома, включая пристройки

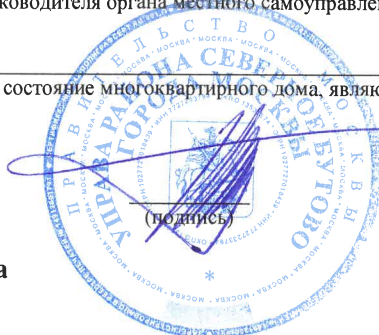
№	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома
1	Фундамент	железобетонные свайные	удовлетворительное
2	Наружные и внутренние капитальные стены	ячеистые блоки, облицованные кирпичем	удовлетворительное
3	Перегородки	гипсокартон, кирпич, железобетонные плиты	удовлетворительное
4	Перекрытия:		
	чердачные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	междуэтажные	железобетонные плиты	удовлетворительное
	подвальные	железобетонные плиты	удовлетворительное
5	Крыша	плоская	удовлетворительное
6	Полы	ж/б плиты, плитка	удовлетворительное
7	Проемы:		

	окна	дерево, пластик	удовлетворительное
	двери	металлические, деревянные	удовлетворительное
8	Отделка:		
	внутренняя	клеевая ораска стен и потолков	удовлетворительное
	наружная	облицовка кирпичем	удовлетворительное
9	Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование:		
	сигнализация	пожарная; система охраны входов	удовлетворительное
	мусоропровод	имеется	удовлетворительное
	лифт	пассажирские, грузо-пассажирские	удовлетворительное
	вентиляция	приточная	удовлетворительное
10	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:		
	электроснабжение	централизованная	удовлетворительное
	холодное водоснабжение	централизованная	удовлетворительное
	горячее водоснабжение	централизованная, закрытая	удовлетворительное
	водоотведение	централизованная	удовлетворительное
	отопление (от внешних котельных)	центральное	удовлетворительное

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

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

устанавливать техническое состояние многоквартирного дома, являющегося объектом конкурса)



А.А. Прокудин

(ф.и.о.)

"03" сентября 2026 года

РАЗДЕЛ 3.2. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

факс, адрес электронной почты)

" " 2026 года

(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д. 11**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	122 324,64	0,40
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	107 034,06	0,35
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	107 034,06	0,35
1.6.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	113 150,29	0,37
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			

2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	97 859,71	0,32
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	91 743,48	0,30
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	97 859,71	0,32
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год	94 801,60	0,31
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	119 266,52	0,39
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Незамедлительно, в день выявления	103 975,94	0,34
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	100 917,83	0,33

4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона.	1 раз в год	100 917,83	0,33
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	91 743,48	0,30
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	100 917,83	0,33
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	100 917,83	0,33
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	91 743,48	0,30
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	91 743,48	0,30
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	82 569,13	0,27
7.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	73 394,78	0,24
7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год	76 452,90	0,25

7.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	73 394,78	0,24
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	82 569,13	0,27
7.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	76 452,90	0,25
7.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами.	1 раз в год	67 278,55	0,22
7.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	67 278,55	0,22
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	70 336,67	0,23
8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	76 452,90	0,25
8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	88 685,36	0,29
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	Согласно ЖНМ-2006/02	73 394,78	0,24
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Согласно ЖНМ-2006/03	64 220,44	0,21

9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Согласно ЖНМ-2006/04	67 278,55	0,22
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	Согласно ЖНМ-2006/05	64 220,44	0,21
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Согласно ЖНМ-2006/06	67 278,55	0,22
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно ЖНМ-2006/07	64 220,44	0,21
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год	82 569,13	0,27
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	103 975,94	0,34
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	214 068,12	0,70
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
11.1.	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	137 615,22	0,45
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
12.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов.	1 раз в год	82 569,13	0,27

12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	103 975,94	0,34
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год	137 615,22	0,45
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
14.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	1 577 987,86	5,16
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	73 394,78	0,24
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год	64 220,44	0,21
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год	64 220,44	0,21
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней	67 278,55	0,22
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно	67 278,55	0,22
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	67 278,55	0,22

15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	70 336,67	0,23
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год	110 092,18	0,36
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	110 092,18	0,36
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	97 859,71	0,32
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Круглосуточно	103 975,94	0,34
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Круглосуточно	97 859,71	0,32
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Круглосуточно	103 975,94	0,34
18.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год	97 859,71	0,32

18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	119 266,52	0,39
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
19.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	1 раз в год	165 138,26	0,54
19.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	321 102,18	1,05
19.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год	214 068,12	0,70
19.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	168 196,38	0,55
19.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	171 254,50	0,56
19.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	165 138,26	0,54
19.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	168 196,38	0,55
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	107 034,06	0,35
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	85 627,25	0,28

20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	88 685,36	0,29
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Круглосуточно	82 569,13	0,27
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Постоянно	611 623,20	2,00
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц	795 110,16	2,60
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно	700 308,56	2,29
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	513 763,49	1,68
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
23.1.	Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	366 973,92	1,20
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	336 392,76	1,10
23.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	327 218,41	1,07

23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	217 126,24	0,71
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	СанПиН 3.3686-21	308 869,72	1,01
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости	61 162,32	0,20
24.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Каждые 2 часа	183 486,96	0,60
24.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в день, по мере необходимости	244 649,28	0,80
24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Немедленно	122 324,64	0,40
24.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно, 1 раз в месяц	61 162,32	0,20
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	440 368,70	1,44
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
25.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно	183 486,96	0,60
25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	61 162,32	0,20
25.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Ежедневно, 2 раза в месяц	244 649,28	0,80
25.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости	61 162,32	0,20
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в день	440 368,70	1,44
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			

27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения - 1 раз в неделю; сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - 1 раз в квартал; противопожарного водоснабжения - 2 раза в год.	532 112,18	1,74
28	Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения:			
28.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-2006/01, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)	899 086,10	2,94
	Итого		16 174 375,52	52,89

1. Требования к объему выполнения и оказания работ и услуг:

Работы и услуги оказываются в объеме согласно качественным и количественным характеристикам состава общего имущества многоквартирного дома, определенном в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом.

2. Требования к качеству выполнения и оказания работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- Дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются.

- Общие требования установлены постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

факс, адрес электронной почты)

" 02 " февраля 202 6 года
(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
г. Москва, б-р Дмитрия Донского, д. 11 корп. 1**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	41 751,36	0,40
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	36 532,44	0,35
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	36 532,44	0,35
1.6.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	38 620,01	0,37
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			

2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	33 401,09	0,32
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	31 313,52	0,30
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	33 401,09	0,32
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год	32 357,30	0,31
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	40 707,58	0,39
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Незамедлительно, в день выявления	35 488,66	0,34
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	34 444,87	0,33

4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона.	1 раз в год	34 444,87	0,33
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	31 313,52	0,30
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	34 444,87	0,33
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	34 444,87	0,33
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	31 313,52	0,30
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	31 313,52	0,30
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	28 182,17	0,27
7.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	25 050,82	0,24
7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год	26 094,60	0,25

7.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	25 050,82	0,24
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	28 182,17	0,27
7.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	26 094,60	0,25
7.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	22 963,25	0,22
7.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	22 963,25	0,22
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	24 007,03	0,23
8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	26 094,60	0,25
8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	30 269,74	0,29
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	Согласно ЖНМ-2006/02	25 050,82	0,24
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Согласно ЖНМ-2006/03	21 919,46	0,21

9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Согласно ЖНМ-2006/04	22 963,25	0,22
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	Согласно ЖНМ-2006/05	21 919,46	0,21
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, samozакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Согласно ЖНМ-2006/06	22 963,25	0,22
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно ЖНМ-2006/07	21 919,46	0,21
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год	28 182,17	0,27
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	35 488,66	0,34
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	73 064,88	0,70
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
11.1.	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	46 970,28	0,45
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
12.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов.	1 раз в год	28 182,17	0,27

12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	35 488,66	0,34
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год	46 970,28	0,45
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
14.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	538 592,54	5,16
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	25 050,82	0,24
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год	21 919,46	0,21
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год	21 919,46	0,21
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней	22 963,25	0,22
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно	22 963,25	0,22
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	22 963,25	0,22

15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	24 007,03	0,23
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год	37 576,22	0,36
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	37 576,22	0,36
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	33 401,09	0,32
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Круглосуточно	35 488,66	0,34
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Круглосуточно	33 401,09	0,32
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Круглосуточно	35 488,66	0,34
18.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год	33 401,09	0,32

18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	40 707,58	0,39
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
19.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	1 раз в год	56 364,34	0,54
19.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	109 597,32	1,05
19.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год	73 064,88	0,70
19.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	57 408,12	0,55
19.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	58 451,90	0,56
19.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	56 364,34	0,54
19.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	57 408,12	0,55
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	36 532,44	0,35
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	29 225,95	0,28

20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	30 269,74	0,29
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Круглосуточно	28 182,17	0,27
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Постоянно	208 756,80	2,00
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц	271 383,84	2,60
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно	239 026,54	2,29
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	175 355,71	1,68
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
23.1.	Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	125 254,08	1,20
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	114 816,24	1,10
23.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	111 684,89	1,07

23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приямков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	74 108,66	0,71
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	СанПиН 3.3686-21	105 422,18	1,01
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости	20 875,68	0,20
24.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Каждые 2 часа	62 627,04	0,60
24.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в день, по мере необходимости	83 502,72	0,80
24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Немедленно	41 751,36	0,40
24.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно, 1 раз в месяц	20 875,68	0,20
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	150 304,90	1,44
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
25.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно	62 627,04	0,60
25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	20 875,68	0,20
25.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Ежедневно, 2 раза в месяц	83 502,72	0,80
25.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости	20 875,68	0,20
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приямка.	1 раз в день	150 304,90	1,44
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			

27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения - 1 раз в неделю; сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - 1 раз в квартал; противопожарного водоснабжения - 2 раза в год.	181 618,42	1,74
28	Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения:			
28.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-2006/01, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)	306 872,50	2,94
	Итого		5 520 573,58	52,89

1. Требования к объему выполнения и оказания работ и услуг:

Работы и услуги оказываются в объеме согласно качественным и количественным характеристикам состава общего имущества многоквартирного дома, определенном в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом.

2. Требования к качеству выполнения и оказания работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- Дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются.
- Общие требования установлены постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

факс, адрес электронной почты)

"декабрь" 2026 года
(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
г. Москва, ул. Грина, д. 12**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	83 656,32	0,40
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	73 199,28	0,35
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	73 199,28	0,35
1.6.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	77 382,10	0,37
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			

2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	66 925,06	0,32
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	62 742,24	0,30
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	66 925,06	0,32
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год	64 833,65	0,31
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	81 564,91	0,39
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Незамедлительно, в день выявления	71 107,87	0,34
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	69 016,46	0,33

4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона.	1 раз в год	69 016,46	0,33
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	62 742,24	0,30
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	69 016,46	0,33
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	69 016,46	0,33
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	62 742,24	0,30
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	62 742,24	0,30
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	56 468,02	0,27
7.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренажного слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	50 193,79	0,24
7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год	52 285,20	0,25

7.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	50 193,79	0,24
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	56 468,02	0,27
7.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	52 285,20	0,25
7.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	46 010,98	0,22
7.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	46 010,98	0,22
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	48 102,38	0,23
8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	52 285,20	0,25
8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	60 650,83	0,29
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	Согласно ЖНМ-2006/02	50 193,79	0,24
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Согласно ЖНМ-2006/03	43 919,57	0,21

9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Согласно ЖНМ-2006/04	46 010,98	0,22
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	Согласно ЖНМ-2006/05	43 919,57	0,21
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Согласно ЖНМ-2006/06	46 010,98	0,22
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно ЖНМ-2006/07	43 919,57	0,21
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год	56 468,02	0,27
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	71 107,87	0,34
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	146 398,56	0,70
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
11.1.	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	94 113,36	0,45
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
12.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов.	1 раз в год	56 468,02	0,27

12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	71 107,87	0,34
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год	94 113,36	0,45
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
14.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	1 079 166,53	5,16
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	50 193,79	0,24
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год	43 919,57	0,21
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год	43 919,57	0,21
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней	46 010,98	0,22
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно	46 010,98	0,22
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	46 010,98	0,22

15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	48 102,38	0,23
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год	75 290,69	0,36
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	75 290,69	0,36
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	66 925,06	0,32
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Круглосуточно	71 107,87	0,34
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Круглосуточно	66 925,06	0,32
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Круглосуточно	71 107,87	0,34
18.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год	66 925,06	0,32

18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	81 564,91	0,39
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
19.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	1 раз в год	112 936,03	0,54
19.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	219 597,84	1,05
19.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год	146 398,56	0,70
19.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	115 027,44	0,55
19.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	117 118,85	0,56
19.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	112 936,03	0,54
19.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	115 027,44	0,55
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	73 199,28	0,35
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	58 559,42	0,28

20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	60 650,83	0,29
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Круглосуточно	56 468,02	0,27
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Постоянно	418 281,60	2,00
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц	543 766,08	2,60
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно	478 932,43	2,29
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	351 356,54	1,68
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
23.1.	Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	250 968,96	1,20
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	230 054,88	1,10
23.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	223 780,66	1,07

23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	148 489,97	0,71
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	СанПиН 3.3686-21	211 232,21	1,01
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости	41 828,16	0,20
24.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Каждые 2 часа	125 484,48	0,60
24.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в день, по мере необходимости	167 312,64	0,80
24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Немедленно	83 656,32	0,40
24.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно, 1 раз в месяц	41 828,16	0,20
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	301 162,75	1,44
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
25.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно	125 484,48	0,60
25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	41 828,16	0,20
25.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Ежедневно, 2 раза в месяц	167 312,64	0,80
25.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости	41 828,16	0,20
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в день	301 162,75	1,44
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			

27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения - 1 раз в неделю; сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - 1 раз в квартал; противопожарного водоснабжения - 2 раза в год.	363 904,99	1,74
28	Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения:			
28.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-2006/01, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)	614 873,95	2,94
	Итого		11 061 456,91	52,89

1. Требования к объему выполнения и оказания работ и услуг:

Работы и услуги оказываются в объеме согласно качественным и количественным характеристикам состава общего имущества многоквартирного дома, определенном в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом.

2. Требования к качеству выполнения и оказания работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- Дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются.
- Общие требования установлены постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

факс, адрес электронной почты)

" 07 " февраля 2026 года
(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
г. Москва, ул. Грина, д. 12 корп. 1**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	83 820,00	0,40
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	73 342,50	0,35
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	73 342,50	0,35
1.6.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	77 533,50	0,37
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			

2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	67 056,00	0,32
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приямков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	62 865,00	0,30
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	67 056,00	0,32
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год	64 960,50	0,31
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	81 724,50	0,39
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Незамедлительно, в день выявления	71 247,00	0,34
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	69 151,50	0,33

4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона.	1 раз в год	69 151,50	0,33
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	62 865,00	0,30
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	69 151,50	0,33
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	69 151,50	0,33
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	62 865,00	0,30
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	62 865,00	0,30
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	56 578,50	0,27
7.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренарующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	50 292,00	0,24
7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год	52 387,50	0,25

7.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	50 292,00	0,24
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	56 578,50	0,27
7.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	52 387,50	0,25
7.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозийными защитными красками и составами.	1 раз в год	46 101,00	0,22
7.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	46 101,00	0,22
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	48 196,50	0,23
8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	52 387,50	0,25
8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	60 769,50	0,29
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	Согласно ЖНМ-2006/02	50 292,00	0,24
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Согласно ЖНМ-2006/03	44 005,50	0,21

9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Согласно ЖНМ-2006/04	46 101,00	0,22
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	Согласно ЖНМ-2006/05	44 005,50	0,21
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Согласно ЖНМ-2006/06	46 101,00	0,22
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно ЖНМ-2006/07	44 005,50	0,21
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год	56 578,50	0,27
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	71 247,00	0,34
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	146 685,00	0,70
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
11.1.	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	94 297,50	0,45
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
12.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов.	1 раз в год	56 578,50	0,27

12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	71 247,00	0,34
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год	94 297,50	0,45
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
14.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	1 081 278,00	5,16
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	50 292,00	0,24
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год	44 005,50	0,21
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год	44 005,50	0,21
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней	46 101,00	0,22
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно	46 101,00	0,22
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	46 101,00	0,22

15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	48 196,50	0,23
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год	75 438,00	0,36
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	75 438,00	0,36
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	67 056,00	0,32
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Круглосуточно	71 247,00	0,34
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Круглосуточно	67 056,00	0,32
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Круглосуточно	71 247,00	0,34
18.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год	67 056,00	0,32

18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	81 724,50	0,39
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
19.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	1 раз в год	113 157,00	0,54
19.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	220 027,50	1,05
19.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год	146 685,00	0,70
19.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	115 252,50	0,55
19.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	117 348,00	0,56
19.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	113 157,00	0,54
19.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	115 252,50	0,55
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	73 342,50	0,35
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	58 674,00	0,28

20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	60 769,50	0,29
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Круглосуточно	56 578,50	0,27
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Постоянно	419 100,00	2,00
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц	544 830,00	2,60
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно	479 869,50	2,29
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	352 044,00	1,68
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
23.1.	Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	251 460,00	1,20
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	230 505,00	1,10
23.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	224 218,50	1,07

23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	148 780,50	0,71
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	СанПиН 3.3686-21	211 645,50	1,01
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости	41 910,00	0,20
24.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Каждые 2 часа	125 730,00	0,60
24.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в день, по мере необходимости	167 640,00	0,80
24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Немедленно	83 820,00	0,40
24.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно, 1 раз в месяц	41 910,00	0,20
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	301 752,00	1,44
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
25.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно	125 730,00	0,60
25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	41 910,00	0,20
25.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Ежедневно, 2 раза в месяц	167 640,00	0,80
25.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости	41 910,00	0,20
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в день	301 752,00	1,44
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			

27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения - 1 раз в неделю; сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - 1 раз в квартал; противопожарного водоснабжения - 2 раза в год.	364 617,00	1,74
28	Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения:			
28.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-2006/01, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)	616 077,00	2,94
	Итого		11 083 099,50	52,89

1. Требования к объему выполнения и оказания работ и услуг:

Работы и услуги оказываются в объеме согласно качественным и количественным характеристикам состава общего имущества многоквартирного дома, определенном в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом.

2. Требования к качеству выполнения и оказания работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- Дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются.
- Общие требования установлены постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

факс, адрес электронной почты)

"03" февраля 2026 года
(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ

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

г. Москва, ул. Грина, д. 18

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	82 413,60	0,40
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	72 111,90	0,35
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	72 111,90	0,35
1.6.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	76 232,58	0,37
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			

2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	65 930,88	0,32
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и приемков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	61 810,20	0,30
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	65 930,88	0,32
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год	63 870,54	0,31
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	80 353,26	0,39
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Незамедлительно, в день выявления	70 051,56	0,34
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	67 991,22	0,33

4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона.	1 раз в год	67 991,22	0,33
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	61 810,20	0,30
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	67 991,22	0,33
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	67 991,22	0,33
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	61 810,20	0,30
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	61 810,20	0,30
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	55 629,18	0,27
7.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	49 448,16	0,24
7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год	51 508,50	0,25

7.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	49 448,16	0,24
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	55 629,18	0,27
7.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	51 508,50	0,25
7.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами.	1 раз в год	45 327,48	0,22
7.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	45 327,48	0,22
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	47 387,82	0,23
8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	51 508,50	0,25
8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	59 749,86	0,29
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	Согласно ЖНМ-2006/02	49 448,16	0,24
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Согласно ЖНМ-2006/03	43 267,14	0,21

9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Согласно ЖНМ-2006/04	45 327,48	0,22
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	Согласно ЖНМ-2006/05	43 267,14	0,21
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Согласно ЖНМ-2006/06	45 327,48	0,22
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно ЖНМ-2006/07	43 267,14	0,21
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год	55 629,18	0,27
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	70 051,56	0,34
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	144 223,80	0,70
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
11.1.	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	92 715,30	0,45
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
12.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов.	1 раз в год	55 629,18	0,27

12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	70 051,56	0,34
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год	92 715,30	0,45
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
14.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	1 063 135,44	5,16
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	49 448,16	0,24
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год	43 267,14	0,21
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год	43 267,14	0,21
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней	45 327,48	0,22
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно	45 327,48	0,22
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	45 327,48	0,22

15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	47 387,82	0,23
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год	74 172,24	0,36
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	74 172,24	0,36
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	65 930,88	0,32
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Круглосуточно	70 051,56	0,34
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Круглосуточно	65 930,88	0,32
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Круглосуточно	70 051,56	0,34
18.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год	65 930,88	0,32

18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	80 353,26	0,39
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
19.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	1 раз в год	111 258,36	0,54
19.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	216 335,70	1,05
19.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год	144 223,80	0,70
19.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	113 318,70	0,55
19.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	115 379,04	0,56
19.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	111 258,36	0,54
19.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	113 318,70	0,55
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	72 111,90	0,35
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	57 689,52	0,28

20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	59 749,86	0,29
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Круглосуточно	55 629,18	0,27
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Постоянно	412 068,00	2,00
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц	535 688,40	2,60
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно	471 817,86	2,29
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	346 137,12	1,68
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
23.1.	Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	247 240,80	1,20
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	226 637,40	1,10
23.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	220 456,38	1,07

23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, прямков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	146 284,14	0,71
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	СанПиН 3.3686-21	208 094,34	1,01
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости	41 206,80	0,20
24.2.	Сдвигание свежеснегавшего снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Каждые 2 часа	123 620,40	0,60
24.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в день, по мере необходимости	164 827,20	0,80
24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Немедленно	82 413,60	0,40
24.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно, 1 раз в месяц	41 206,80	0,20
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	296 688,96	1,44
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
25.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно	123 620,40	0,60
25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	41 206,80	0,20
25.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Ежедневно, 2 раза в месяц	164 827,20	0,80
25.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости	41 206,80	0,20
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и прямка.	1 раз в день	296 688,96	1,44
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			

27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения - 1 раз в неделю; сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - 1 раз в квартал; противопожарного водоснабжения - 2 раза в год.	358 499,16	1,74
28	Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения:			
28.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-2006/01, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)	605 739,96	2,94
	Итого		10 897 138,26	52,89

1. Требования к объему выполнения и оказания работ и услуг:

Работы и услуги оказываются в объеме согласно качественным и количественным характеристикам состава общего имущества многоквартирного дома, определенном в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом.

2. Требования к качеству выполнения и оказания работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- Дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются.

- Общие требования установлены постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

"УТВЕРЖДАЮ"

Глава управы района Северное Бутово города Москвы

(должность, ф.и.о. руководителя органа)

Прокудин Алексей Александрович

местного самоуправления, являющегося организатором конкурса

117216, г. Москва, ул. Грина, д. 1 корп. 2

почтовый индекс и адрес, телефон,

uzao-sevbutovo@mos.ru, 8-495-711-17-90

(факс, адрес электронной почты)

"22" *сентября* 2026 года
(дата утверждения)

А.А. Прокудин

(подпись)

ПЕРЕЧЕНЬ

**работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса
г. Москва, ул. Грина, д. 18 корп. 1**

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (руб.)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (руб/кв.м. в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыши) и ненесущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов				
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:			
1.1.	Проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	101 861,28	0,40
1.2.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов.	1 раз в год	89 128,62	0,35
1.3.	Проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с бетонными, железобетонными и каменными фундаментами.	2 раза в год	89 128,62	0,35
1.6.	Проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности.	1 раз в год	94 221,68	0,37
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:			

2.1.	Проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения.	1 раз в год	81 489,02	0,32
2.2.	Проверка состояния помещений подвалов, входов в подвалы и прямиков, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями.	1 раз в год	76 395,96	0,30
2.3.	Контроль за состоянием дверей подвалов и технических подполий, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	1 раз в год	81 489,02	0,32
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:			
3.1.	Выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами, неисправности водоотводящих устройств.	1 раз в год	78 942,49	0,31
3.2.	Выявление следов коррозии, деформаций и трещин в местах расположения арматуры и закладных деталей, наличия трещин в местах примыкания внутренних поперечных стен к наружным стенам из несущих и самонесущих панелей, из крупноразмерных блоков.	2 раза в год	99 314,75	0,39
3.5.	В случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	Незамедлительно, в день выявления	86 582,09	0,34
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:			
4.1.	Выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний.	1 раз в год	84 035,56	0,33

4.2.	Выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из монолитного железобетона.	1 раз в год	84 035,56	0,33
4.3.	Выявление наличия, характера и величины трещин, смещения плит одной относительно другой по высоте, отслоения выравнивающего слоя в заделке швов, следов протечек или промерзаний на плитах и на стенах в местах опирания, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборного железобетонного настила.	1 раз в год	76 395,96	0,30
4.6.	Проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия).	1 раз в год	84 035,56	0,33
4.7.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	84 035,56	0,33
7	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:			
7.1.	Проверка кровли на отсутствие протечек.	2 раза в год	76 395,96	0,30
7.2.	Проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше.	1 раз в год	76 395,96	0,30
7.3.	Выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, водоотводящих устройств и оборудования, слуховых окон, выходов на крыши, осадочных и температурных швов, водоприемных воронок внутреннего водостока.	2 раза в год	68 756,36	0,27
7.4.	Проверка состояния защитных бетонных плит и ограждений, фильтрующей способности дренирующего слоя, мест опирания железобетонных коробов и других элементов на эксплуатируемых крышах.	2 раза в год	61 116,77	0,24
7.5.	Проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке.	2 раза в год	63 663,30	0,25

7.6.	Контроль состояния оборудования или устройств, предотвращающих образование наледи и сосулек.	в зимний период	61 116,77	0,24
7.8.	Проверка и при необходимости очистка кровли и водоотводящих устройств от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод.	2 раза в год	68 756,36	0,27
7.9.	Проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи.	в зимний период	63 663,30	0,25
7.10.	Проверка и при необходимости восстановление защитного окрасочного слоя металлических элементов, окраска металлических креплений кровель антикоррозионными защитными красками и составами.	1 раз в год	56 023,70	0,22
7.14.	При выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	56 023,70	0,22
8	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:			
8.1.	Выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях.	1 раз в год	58 570,24	0,23
8.2.	Выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами.	1 раз в год	63 663,30	0,25
8.5.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	73 849,43	0,29
9	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания фасадов многоквартирных домов:			
9.1.	Выявление нарушений отделки фасадов и их отдельных элементов, ослабления связи отделочных слоев со стенами, нарушений сплошности и герметичности наружных водостоков.	Согласно ЖНМ-2006/02	61 116,77	0,24
9.2.	Контроль состояния и работоспособности подсветки информационных знаков, входов в подъезды (домовые знаки и т.д.)	Согласно ЖНМ-2006/03	53 477,17	0,21

9.3.	Выявление нарушений и эксплуатационных качеств несущих конструкций, гидроизоляции, элементов металлических ограждений на балконах, лоджиях и козырьках.	Согласно ЖНМ-2006/04	56 023,70	0,22
9.4.	Контроль состояния и восстановление или замена отдельных элементов крылец и зонтов над входами в здание, в подвалы и над балконами.	Согласно ЖНМ-2006/05	53 477,17	0,21
9.5.	Контроль состояния и восстановление плотности притворов входных дверей, самозакрывающихся устройств (доводчики, пружины), ограничителей хода дверей (остановы).	Согласно ЖНМ-2006/06	56 023,70	0,22
9.6.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Согласно ЖНМ-2006/07	53 477,17	0,21
10	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перегородок в многоквартирных домах:			
10.1.	Выявление зыбкости, выпучивания, наличия трещин в теле перегородок и в местах сопряжения между собой и с капитальными стенами, перекрытиями, отопительными панелями, дверными коробками, в местах установки санитарно-технических приборов и прохождения различных трубопроводов.	1 раз в год	68 756,36	0,27
10.2.	Проверка звукоизоляции и огнезащиты.	1 раз в год	86 582,09	0,34
10.3.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	178 257,24	0,70
11	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания внутренней отделки многоквартирных домов:			
11.1.	Проверка состояния внутренней отделки. При наличии угрозы обрушения отделочных слоев или нарушения защитных свойств отделки по отношению к несущим конструкциям и инженерному оборудованию - устранение выявленных нарушений.	1 раз в год	114 593,94	0,45
12	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания полов помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
12.1.	Проверка состояния основания, поверхностного слоя полов.	1 раз в год	68 756,36	0,27

12.2.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	86 582,09	0,34
13	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания оконных и дверных заполнений помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме:			
13.1.	Проверка целостности оконных и дверных заполнений, плотности притворов, механической прочности и работоспособности фурнитуры элементов оконных и дверных заполнений в помещениях, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	1 раз в год	114 593,94	0,45
II. Работы, необходимые для надлежащего содержания оборудования и систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме				
14	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания мусоропроводов многоквартирных домов:			
14.3.	Чистка, промывка и дезинфекция загрузочных клапанов стволов мусоропроводов, мусоросборной камеры и ее оборудования.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	1 314 010,51	5,16
15	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем вентиляции и дымоудаления многоквартирных домов:			
15.1.	Техническое обслуживание и сезонное управление оборудованием систем вентиляции и дымоудаления, определение работоспособности оборудования и элементов систем.	2 раза в год	61 116,77	0,24
15.2.	Контроль состояния, выявление и устранение причин недопустимых вибраций и шума при работе вентиляционной установки.	2 раза в год	53 477,17	0,21
15.3.	Проверка утепления теплых чердаков, плотности закрытия входов на них.	2 раза в год	53 477,17	0,21
15.4.	Устранение неплотностей в вентиляционных каналах и шахтах, устранение засоров в каналах, устранение неисправностей шиберов и дроссель-клапанов в вытяжных шахтах, зонтов над шахтами и дефлекторов, замена дефективных вытяжных решеток и их креплений.	В течение 3-х дней	56 023,70	0,22
15.6.	Контроль и обеспечение исправного состояния систем автоматического дымоудаления.	Ежедневно	56 023,70	0,22
15.8.	Контроль состояния и восстановление антикоррозионной окраски металлических вытяжных каналов, труб, поддонов и дефлекторов.	2 раза в год	56 023,70	0,22

15.9.	При выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	Незамедлительно, в день выявления	58 570,24	0,23
18	Общие работы, выполняемые для надлежащего содержания систем водоснабжения (холодного и горячего), отопления и водоотведения в многоквартирных домах:			
18.1.	Проверка исправности, работоспособности, регулировка и техническое обслуживание насосов, запорной арматуры, контрольно-измерительных приборов, автоматических регуляторов и устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета, расширительных баков и элементов, скрытых от постоянного наблюдения (разводящих трубопроводов и оборудования на чердаках, в подвалах и каналах).	1 раз в год	91 675,15	0,36
18.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем.	постоянно	91 675,15	0,36
18.3.	Контроль состояния и замена неисправных контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров и т.п.).	1 раз в месяц	81 489,02	0,32
18.4.	Восстановление работоспособности (ремонт, замена) оборудования и отопительных приборов, водоразборных приборов (смесителей, кранов и т.п.), относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме.	Круглосуточно	86 582,09	0,34
18.5.	Контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации.	Круглосуточно	81 489,02	0,32
18.6.	Контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, внутреннего водостока, дренажных систем и дворовой канализации.	Круглосуточно	86 582,09	0,34
18.7.	Переключение в целях надежной эксплуатации режимов работы внутреннего водостока, гидравлического затвора внутреннего водостока.	1 раз в год	81 489,02	0,32

18.11.	Промывка систем водоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	99 314,75	0,39
19	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания систем теплоснабжения (отопление, горячее водоснабжение) в многоквартирных домах:			
19.1.	Проверка исправности и работоспособности оборудования, выполнение наладочных и ремонтных работ на индивидуальных тепловых пунктах и водоподкачках в многоквартирных домах.	1 раз в год	137 512,73	0,54
19.2.	Постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода) и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности оборудования.	постоянно	267 385,86	1,05
19.3.	Гидравлические и тепловые испытания оборудования индивидуальных тепловых пунктов и водоподкачек.	1 раз в год	178 257,24	0,70
19.4.	Испытания на прочность и плотность (гидравлические испытания) узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления.	1 раз в год	140 059,26	0,55
19.5.	Проведение пробных пусконаладочных работ (пробные топки).	1 раз в год	142 605,79	0,56
19.6.	Удаление воздуха из системы отопления.	1 раз в год	137 512,73	0,54
19.7.	Промывка централизованных систем теплоснабжения для удаления накипно-коррозионных отложений.	1 раз в год	140 059,26	0,55
20	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания электрооборудования, радио- и телекоммуникационного оборудования в многоквартирном доме:			
20.1.	Проверка заземления оболочки электрокабеля, оборудования (насосы, щитовые вентиляторы и др.), замеры сопротивления изоляции проводов, трубопроводов и восстановление цепей заземления по результатам проверки.	1 раз в год	89 128,62	0,35
20.2.	Проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения.	1 раз в год	71 302,90	0,28

20.3.	Техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода, лифтов, установок автоматизации котельных, бойлерных, элементов молниезащиты и внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования.	1 раз в год	73 849,43	0,29
20.4.	Контроль состояния и замена вышедших из строя датчиков, проводки и оборудования пожарной и охранной сигнализации.	Круглосуточно	68 756,36	0,27
22	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифта (лифтов) в многоквартирном доме:			
22.1.	Организация системы диспетчерского контроля и обеспечение диспетчерской связи с кабиной лифта.	Постоянно	509 306,40	2,00
22.2.	Обеспечение проведения осмотров, технического обслуживания и ремонт лифта (лифтов).	1 раз в месяц	662 098,32	2,60
22.3.	Обеспечение проведения аварийного обслуживания лифта (лифтов).	Постоянно	583 155,83	2,29
22.4.	Обеспечение проведения технического освидетельствования лифта (лифтов), в том числе после замены элементов оборудования.	1 раз в год	427 817,38	1,68
III. Работы и услуги по содержанию иного общего имущества в многоквартирном доме				
23	Работы по содержанию помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:			
23.1.	Сухая и влажная уборка коридоров, лифтовых холлов и кабин, лестничных площадок и маршей, пандусов.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	305 583,84	1,20
23.2.	Влажная протирка подоконников, оконных решеток, перил лестниц, шкафов для электросчетчиков слаботочных устройств, почтовых ящиков, дверных коробок, полотен дверей, доводчиков, дверных ручек.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	280 118,52	1,10
23.3.	Мытье окон.	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	272 478,92	1,07

23.4.	Очистка систем защиты от грязи (металлических решеток, ячеистых покрытий, приемков, текстильных матов).	Согласно Распоряжения ДЖКХиБ г. Москвы от 08.07.2021 № 01-01-14-155/21	180 803,77	0,71
23.5.	Проведение дератизации и дезинсекции помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.	СанПиН 3.3686-21	257 199,73	1,01
24	Работы по содержанию земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иными объектами, предназначенными для обслуживания и эксплуатации этого дома (далее - придомовая территория), в холодный период года:			
24.1.	Очистка крышек люков колодцев и пожарных гидрантов от снега и льда толщиной слоя свыше 5 см.	По мере необходимости	50 930,64	0,20
24.2.	Сдвигание свежесвалившегося снега и очистка придомовой территории от снега и льда при наличии колеиности свыше 5 см.	Каждые 2 часа	152 791,92	0,60
24.3.	Очистка придомовой территории от снега наносного происхождения (или подметание такой территории, свободной от снежного покрова).	1 раз в день, по мере необходимости	203 722,56	0,80
24.4.	Очистка придомовой территории от наледи и льда.	Немедленно	101 861,28	0,40
24.5.	Очистка от мусора урн, установленных возле подъездов, и их промывка, уборка контейнерных площадок, расположенных на придомовой территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно, 1 раз в месяц	50 930,64	0,20
24.6.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд.	1 раз в день	366 700,61	1,44
25	Работы по содержанию придомовой территории в теплый период года:			
25.1.	Подметание и уборка придомовой территории.	Ежедневно	152 791,92	0,60
25.2.	Очистка от мусора и промывка урн, установленных возле подъездов, и уборка контейнерных площадок, расположенных на территории общего имущества многоквартирного дома.	Ежедневно	50 930,64	0,20
25.3.	Уборка и выкашивание газонов.	Ежедневно, 2 раза в месяц	203 722,56	0,80
25.4.	Прочистка ливневой канализации.	По мере необходимости	50 930,64	0,20
25.5.	Уборка крыльца и площадки перед входом в подъезд, очистка металлической решетки и приемка.	1 раз в день	366 700,61	1,44
27	Работы по обеспечению требований пожарной безопасности:			

27.1.	Осмотры и обеспечение работоспособного состояния пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения, пожаротушения, сигнализации, противопожарного водоснабжения, средств противопожарной защиты, противодымной защиты.	Пожарных лестниц, лазов, проходов, выходов, систем аварийного освещения - 1 раз в неделю; сигнализации, средств противопожарной защиты, противодымной защиты - 1 раз в квартал; противопожарного водоснабжения - 2 раза в год.	443 096,57	1,74
28	Работы по устранению аварий, выполнение заявок населения:			
28.1.	Обеспечение устранения аварий в соответствии с установленными предельными сроками на внутридомовых инженерных системах в многоквартирном доме, выполнения заявок населения.	Незамедлительное реагирование с момента получения заявки (ЖНМ-2006/01, ЖНМ-96-01/2) (ЖНМ-96-01/5)	748 680,41	2,94
	Итого		13 468 607,75	52,89

1. Требования к объему выполнения и оказания работ и услуг:

Работы и услуги оказываются в объеме согласно качественным и количественным характеристикам состава общего имущества многоквартирного дома, определенном в Приложении № 1 к Договору управления многоквартирным домом.

2. Требования к качеству выполнения и оказания работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

- Дополнительные требования (сверх установленных техническими нормами и правилами) не предусматриваются.
- Общие требования установлены постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда».

РАЗДЕЛ 3.3. ГРАФИК ОСМОТРА ОБЪЕКТА КОНКУРСА

Осмотр претендентом на участие в конкурсе и (или) иными заинтересованными лицами многоквартирных домов осуществляется в рабочие дни по предварительной записи.

Осмотр объектов конкурса возможен как в целом всех объектов, так и по отдельности.

Предварительная запись производится по телефону: 8 (499) 744-23-97.

Ответственный: Кензеев Ока Владимирович.