

Утверждаю:  
Глава администрации  
Первомайского района города  
Новосибирска

\_\_\_\_\_ А. В. Васильев

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 год

**КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ  
ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО КОНКУРСА  
ПО ОТБОРУ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕЖИТИЯМИ,  
РАСПОЛОЖЕННЫМИ НА ТЕРРИТОРИИ  
ПЕРВОМАЙСКОГО РАЙОНА ГОРОДА НОВОСИБИРСКА  
ПО АДРЕСАМ:  
УЛ. АКСЕНОВА,11; ПЕР. БАССЕЙНЫЙ, 6**

СОГЛАСОВАНО:

Начальник отдела энергетики,  
жилищного и коммунального хозяйства

В. В. Михайлов

**Г. НОВОСИБИРСК**

**РАЗДЕЛ I.**  
**ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ОТКРЫТОГО КОНКУРСА**

1.	Наименование организатора конкурса	<p>Администрация Первомайского района города Новосибирска Юридический адрес: ул. Физкультурная,7, г. Новосибирск, 630046. Фактический адрес: ул. Физкультурная,7, г. Новосибирск, 630046. Тел. (383) 228-85-00, факс 337-53-29 Контактное лицо: Ткаченко Антон Юрьевич, Чазова Лариса Владимировна, телефон (383) 228-85-41, (383) 228-85-42, факс (383) 228-85-43, адрес электронной почты: <a href="mailto:Ichazova@admnsk.ru">Ichazova@admnsk.ru</a>, <a href="mailto:AUTkachenko@admnsk.ru">AUTkachenko@admnsk.ru</a>.</p>																	
2.	Вид и предмет конкурса	Открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления общежитиями по ул. Аксенова,11, пер. Бассейный, 6 жилищного фонда Первомайского района города Новосибирска																	
3.	Характеристика объектов конкурса	Характеристика объекта конкурса указана в актах состояния общего имущества собственников помещений в общежитиях (Приложение 1).																	
4.	Срок действия договора управления общежитиями и срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств	<p>1. Срок действия договора управления общежитиями, являющимися объектом конкурса, равен 1 году. 2. Срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств определяется условиями проведения настоящего открытого конкурса и должен составлять не более 30 дней с даты окончания срока направления собственникам помещений в общежитиях, подписанных управляющей организацией проектов договоров управления общежитиями. 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 общежитиями, с даты начала выполнения обязательств, возникших по результатам конкурса. Собственники помещений обязаны вносить указанную плату.</p>																	
5.	Стоимость работ и услуг в год	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Лот</th> <th rowspan="2">Адрес</th> <th colspan="2">Обязательные работы и услуги</th> </tr> <tr> <th>руб/год.</th> <th>руб/месяц с 1 кв. м</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">ул. Аксенова, 11</td> <td style="text-align: center;">770 109,53</td> <td style="text-align: center;">44,85</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">пер. Бассейный, 6</td> <td style="text-align: center;">844 432,16</td> <td style="text-align: center;">43,87</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">ИТОГО</td> <td style="text-align: center;">1 614 541,69</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Цена, указанная в конкурсной заявке, не включает стоимость услуг по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электро и теплоэнергии.</p>	Лот	Адрес	Обязательные работы и услуги		руб/год.	руб/месяц с 1 кв. м	1	ул. Аксенова, 11	770 109,53	44,85	пер. Бассейный, 6	844 432,16	43,87	ИТОГО		1 614 541,69	
Лот	Адрес	Обязательные работы и услуги																	
		руб/год.	руб/месяц с 1 кв. м																
1	ул. Аксенова, 11	770 109,53	44,85																
	пер. Бассейный, 6	844 432,16	43,87																
ИТОГО		1 614 541,69																	
6.	Перечень обязательных и дополнительных работ и услуг по содержанию и	Перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров																	

	<p>ремонту общего имущества собственников помещений в общежитиях, являющихся объектом конкурса.</p>	<p>общежитий, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в общежитиях, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 № 290, приведен в Приложении 2.</p> <p>Перечень дополнительных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров общежитий, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в общежитиях, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03 апреля 2013 № 290, приведен в Приложении 2.</p>
7.	<p>Требования к участникам (претендентам) конкурса (любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе).</p>	<p>1) соответствие претендента требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления общежитиями;</p> <p>2) непроведение в отношении претендента на участие в конкурсе процедуры банкротства либо процедуры ликвидации;</p> <p>3) неприостановление деятельности претендента в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе;</p> <p>4) Отсутствие у претендента задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника конкурса по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период. Претендент конкурса считается соответствующим установленному требованию в случае, если он обжалует наличие указанной задолженности в соответствии с законодательством РФ и решение по такой жалобе на день рассмотрения заявки на участие в конкурсе не вступило в силу;</p> <p>5) Отсутствие у претендента кредиторской задолженности за последний завершенный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности.</p> <p>6) Внесение претендентом на счет, указанный в конкурсной документации, средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе. При этом претендент считается соответствующим этому требованию, если непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе средства поступили на счет, указанный в конкурсной документации.</p>
8.	<p>Форма и состав заявки на участие в конкурсе</p>	<p>Заявка на участие в конкурсе подается в письменной форме согласно приложению 3. Заявка на участие в конкурсе представляется в запечатанном конверте. На конверте указывается наименование конкурса, на участие в котором подается данная заявка.</p>

Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления общежитиями, являющимися объектом данного конкурса (Приложение 6).

Заявка на участие в конкурсе должна включать в себя следующее:

1. Сведения и документы об участнике конкурса:

1.1. Заявку на участие в конкурсе, заполненную по всем пунктам в соответствии с инструкцией.

1.2. Наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства (для индивидуального предпринимателя), номер телефона;

1.3. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенная копия такой выписки (для индивидуальных предпринимателей);

1.4. Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

1.5. Реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

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

2.1. Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2.2. Копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

2.3. Реквизиты банковского счета для внесения владельцами 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 текущий ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги;

Инструкция по заполнению заявки:

Заинтересованное лицо подает заявку на участие в конкурсе в письменной форме. Одно лицо вправе подать одну заявку. Представление заявки на участие в конкурсе является согласием претендента выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса, а также предоставлять коммунальные услуги. Каждая заявка на участие в конкурсе, поступившая в установленный срок, регистрируется организатором конкурса. По требованию претендента организатор конкурса выдает расписку о получении такой заявки по форме согласно

		<p>приложению 5.</p> <p>Претендент вправе изменить или отозвать заявку на участие в конкурсе в любое время непосредственно до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претенденту, отозвавшему заявку на участие в конкурсе в течение 5 рабочих дней с даты получения организатором конкурса уведомления об отзыве заявки.</p> <p>Сведения, которые содержатся в заявках претендентов, не должны допускать двусмысленных толкований.</p> <p>Все экземпляры заявки должны быть четко напечатаны. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, скрепленных печатью и заверенных подписью уполномоченного лица (для юридических лиц) и собственноручно заверенных (для физических лиц).</p> <p>Все документы должны быть составлены на русском языке. Подача документов, входящих в состав заявки, на иностранном языке должны сопровождаться предоставлением надлежащим образом заверенного перевода соответствующих документов на русский язык.</p>
9.	Обеспечение заявки на участие в конкурсе	<p>В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент вносит денежные средства на указанный в пункте 10 информационной карты счет.</p> <p>Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % от ежемесячного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в общежитиях.</p> <p>Размер обеспечения заявки составляет: лот 1 – 80 727,08 (восемьдесят тысяч семьсот двадцать семь рублей ноль восемь копеек).</p>
10.	Реквизиты для перечисления средств в качестве обеспечения заявки:	<p>Получатель: ДФ и НП мэрии (администрация Первомайского района города Новосибирска, л/с 507.01.001.3) ИНН 5409103396 КПП 540901001 Р/счет 40302810100045000002 Банк получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Новосибирской области г. Новосибирск БИК 045004001 В поле 104 платежного поручения указать КБК 966000000000000000180 Поле «Назначение платежа» заполнить следующим образом: Зачислить на л/счет администрации Первомайского района города Новосибирска об обеспечение заявки на участие в открытом конкурсе по отбору управляющей организации для управления общежитиями. Лот № 1.</p>
11.	Порядок и график проведения осмотров объектов конкурса	Порядок и график проведения осмотров объекта конкурса претендентами и другими заинтересованными лицами указан в приложении 4.
12.	Порядок оплаты собственниками помещений в общежитиях	Согласно договору управления общежитиями.

	работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления общежитиях.	
13.	Срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договор управления общежитиями	Победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления общежитиями, а также обеспечение исполнения обязательств в соответствии с разделом IX постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления общежитиями».
14.	Требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления общежитиями.	Обязательства сторон по договору управления общежитиями могут быть изменены в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в общежитиях. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы управляющая организация осуществляет указанные в договоре управления общежитиями работы и услуги по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитиях, выполнение и оказание которых возможно в сложившихся условиях, и предъявляет собственникам помещений в общежитиях счета по оплате таких выполненных работ и оказанных услуг. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления общежитиями, должен быть изменен пропорционально объемам и количеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.
15.	Формы и способы осуществления собственниками помещений в общежитиях контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления общежитиями	<p>1. Управляющая организация обязана предоставлять по запросу собственника помещений в общежитии в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления общежитиями.</p> <p>2. Собственник помещений в общежитии имеет право за 15 дней до окончания срока действия договора управления общежитием ознакомиться с ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления общежитиями, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.</p> <p>Контроль за деятельностью управляющих организаций включает в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- анализ полученной от управляющей организации информации о состоянии и содержании переданного в управление жилищного фонда;</li> <li>- проведение проверок финансово-хозяйственной деятельности управляющей организации в части управления муниципальным</li> </ul>

		<p>жилищным фондом;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- контроль целевого использования переданных управляющей организации бюджетных средств, платежей за жилищно-коммунальные услуги;</li> <li>- оценка качества работы управляющей организации в соответствии с критериями, установленными договором управления.</li> </ul>
16.	<p>Размер и срок предоставления обеспечения обязательств по договору управления общежитиями</p>	<p>Договор заключается только после предоставления победителем конкурса, с которым заключается договор, обеспечения исполнения обязательств.</p> <p>Срок предоставления обеспечения исполнения обязательств – в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса.</p> <p>Обеспечение реализуется в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления общежитиями, в том числе, в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу.</p> <p>Мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- страхование ответственности управляющей организации;</li> <li>- безотзывная банковская гарантия;</li> <li>- залог депозита.</li> </ul> <p>Способ обеспечения исполнения договора из вышеперечисленных способов определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления общежитиями, самостоятельно.</p> <p>Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается в соответствии со статьей № 42 постановления РФ № 75 от 06.02.2006 г. К - коэффициент 0,5</p> <p>В случае реализации обеспечения исполнения обязательств управляющая организация обязана гарантировать его ежемесячное возобновление.</p> <p>Срок действия обеспечения – на один месяц превышающий срок действия договора управления.</p> <p>Размер обеспечения обязательств по договорам управления общежитиями в рамках лота 1 составляет: 523 743,77 руб. (пятьсот двадцать три тысячи семьсот сорок три рубля семьдесят семь копеек).</p>
17.	<p>Оплата работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества общежитий в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления</p>	<p>В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договору управления общежитиями собственник помещений в общежитии, являющимся объектом данного конкурса, имеет право оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги. При этом размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, предусмотренный договором управления общежитиями, должен быть изменен пропорционально объемам и качеству фактически выполненных работ и оказанных услуг.</p>
18.	<p>Срок и место подачи заявок на участие в конкурсе</p>	<p>С момента размещения на официальном сайте Российской Федерации до 11 часов 00 мин 28 августа 2017 года (время Новосибирское).</p> <p>ул. Физкультурная, 7, г. Новосибирск, 630046; отдел энергетики, жилищного и коммунального хозяйства администрации Первомайского района города Новосибирска, кабинет 102.</p>

19.	Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	Администрация Первомайского района города Новосибирска: ул. Физкультурная, 7, г. Новосибирск, 630046; кабинет 102. Дата: 28 августа 2017 года Время: 11 часов 00 мин (время Новосибирское)
20.	Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в конкурсе	Администрация Первомайского района города Новосибирска: ул. Физкультурная, 7, г. Новосибирск, 630046; кабинет 102. Дата: 30 августа 2017 года Время: 11 часов 00 мин (время Новосибирское)
21.	Место, дата и время проведения конкурса	Администрация Первомайского района города Новосибирска: ул. Физкультурная, 7, г. Новосибирск, 630046; кабинет 102. Дата: 31 августа 2017 года Время: 11 часов 00 мин (время Новосибирское)

Утверждаю:  
Глава администрации Первомайского района  
города Новосибирска

\_\_\_\_\_ А. В. Васильев

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 год  
ул. Физкультурная, 7, г. Новосибирск,  
630046; тел. 228-85-00, 228-85-41, 228-85-42  
факс 228-85-43  
адрес электронной почты:  
[lchazova@admnsk.ru](mailto:lchazova@admnsk.ru), [AUTkachenko@admnsk.ru](mailto:AUTkachenko@admnsk.ru)

ЛОТ №1

**АКТ**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений**  
**в общежитии, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о здании

1. Адрес здания: **г. Новосибирск, ул. Аксенова, 11**
2. Кадастровый номер здания (при его наличии): нет данных
3. Серия, тип постройки: данные отсутствуют
4. Год постройки: **1967**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **36% (2010)**
6. Степень фактического износа: нет данных
7. Год последнего капитального ремонта: 1974
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:  
не признан
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: **нет**
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир (комнат): **93**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 0
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме не пригодными для проживания: не признаны
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объем 7824 (куб. м)
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (кв. м) 2 126,90
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв. м) **1 430,80**
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 0 (кв. м)
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 135,80 (кв. м)
20. Количество лестниц 1 (шт.)
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 54,0 (кв.м.)
22. Уборочная площадь общих коридоров 81,80 (кв. м)

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 (кв. м)

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (кв. м): 1 453

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

## II. Техническое состояние здания, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению)
1. Фундамент	Сборный ж/б ленточный, глубина заложения до 2 м.	удовлетворительное
2. Капитальные (несущие) стены		
наружные	кирпичные	удовлетворительное
внутренние	кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	Кирпичные, деревянные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Сборные ж/б с утеплителем шлаком	удовлетворительное
междуэтажные	Сборные ж/б	удовлетворительное
подвальные	-	-
санузлов	-	-
(другое)	-	-
5. Крыша		
стропила	деревянные	удовлетворительное
обрешетка	тесовая	удовлетворительное
кровля	шифер	удовлетворительное
водосточные трубы	-	-
внутренний водосток	-	-
(другое)	-	-
6. Места общего пользования		
стены	кирпичные	удовлетворительное
потолки	оштукатуренные	удовлетворительное
полы	Бетон, керамическая плитка	удовлетворительное
окна	Двойные, деревянные	удовлетворительное
двери	Филенчатые, металлические, простые деревянные	удовлетворительное
лестничные ступени	железобетонные	удовлетворительное
лестничные ограждения	деревянное	удовлетворительное
(другое)	-	-
7. Проемы		
окна	деревянные	удовлетворительное
двери	металлические, простые деревянные	удовлетворительное
слуховые окна	деревянные	удовлетворительное
вентиляционные окна	-	-
(другое)	-	-
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка с известковой	удовлетворительное

	побелкой, окраска масляной краской, обои, керамическая плитка	
наружная	кирпич	удовлетворительное
(другое)	-	-
9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ваннынапольные	эмалированные	удовлетворительное
электроплиты	В наличии	удовлетворительное
телефонныесети и оборудование	Проводка открытая, от ГТС	удовлетворительное
сетипроводногорациовещания	Проводка открытая, от ГРС	удовлетворительное
сигнализация	пожарная	удовлетворительное
мусоропровод	отсутствует	-
мусороуборочныекамеры	отсутствует	-
лифт	отсутствует	-
вентиляция	естественная	удовлетворительное
(другое)	отсутствует	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Проводка скрытая	удовлетворительное
холодноеводоснабжение	От городской сети, трубы стальные	удовлетворительное
горячееводоснабжение	От котельной ОАО «НСЗ», трубы стальные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городскую сеть, трубы чугунные	удовлетворительное
газоснабжение	отсутствует	-
отопление (от внешних котельных)	От котельной ОАО «НСЗ», трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	отсутствует	-
калориферы	отсутствует	-
ППА	отсутствует	-
(другое)	отсутствует	-
11. Прочиеэлементы		
крыльца	бетонные	удовлетворительное
козырьки	-	-
балконы и лоджии	ж/б плита	удовлетворительное
уличноеосвещение	отсутствует	-
бойлеры	отсутствует	-
тепловыеузлы	В наличии	удовлетворительное
водоподкачивающиестанции	отсутствует	-
(другое)	отсутствует	-
12. Замощения		
проездыасфальтовые	асфальт	удовлетворительное
тротуарыасфальтовые	отсутствуют	-
проездыбетонные	отсутствуют	-
тротуарыбетонные	отсутствуют	-
прочиепокрытия (отмостка)	бетонная	удовлетворительное
безпокрытий	отсутствуют	-

(другое)	отсутствуют	-
13. Малые формы и детские площадки		
кирпичные	отсутствуют	-
бетонные	отсутствуют	-
деревянные	отсутствуют	-
металлические	отсутствуют	-
(другое)	отсутствуют	-
14. Контейнерные площадки		
кирпичные	отсутствуют	-
бетонные	отсутствуют	-
деревянные	отсутствуют	-
металлические	отсутствуют	-
(другое)	«перехватывающий» бункер	удовлетворительное
15. Зеленые насаждения		
деревья	В наличии	удовлетворительное
кусты	отсутствуют	-
цветники	отсутствуют	-
газоны	В наличии	удовлетворительное
(другое)	отсутствуют	-

Выполненные капитальные ремонты:

№ п/п	Наименование элемента (элементов) и вида ремонта (выборочный, сплошной)	Дата окончания	Сумма затрат, рублей
	Поддерживающий ремонт подъездов и лестничных клеток	1974	-
	ИТОГО:		

Начальник отдела энергетики, жилищного и коммунального хозяйства администрации Первомайского района города Новосибирска

\_\_\_\_\_

(подпись)

В. В. Михайлов  
(ФИО)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

Утверждаю:  
Глава администрации Первомайского района  
города Новосибирска

\_\_\_\_\_ А. В. Васильев

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 год  
ул. Физкультурная, 7, г. Новосибирск, 630046;  
тел. 228-85-00, 228-85-41, 228-85-42, факс 228-85-43  
адрес электронной почты:  
[lchazova@admnsk.ru](mailto:lchazova@admnsk.ru), [AUTkachenko@admnsk.ru](mailto:AUTkachenko@admnsk.ru)

ЛОТ №1

**АКТ**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений**  
**в общежитии, являющемся объектом конкурса**

I. Общие сведения о здании

1. Адрес здания: **г. Новосибирск, пер. Бассейный, 6**
2. Кадастровый номер здания (при его наличии): нет данных
3. Серия, тип постройки: данные отсутствуют
4. Год постройки: **1977**
5. Степень износа по данным государственного технического учета: **30% (2010)**
6. Степень фактического износа: нет данных
7. Год последнего капитального ремонта: не проводился
8. Реквизиты правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу:  
не признан
9. Количество этажей: 5
10. Наличие подвала: **имеется**
11. Наличие цокольного этажа: нет
12. Наличие мансарды: нет
13. Наличие мезонина: нет
14. Количество квартир (комнат): **77**
15. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: 2
16. Реквизиты правового акта о признании всех жилых помещений в многоквартирном доме не пригодными для проживания: не признаны
17. Перечень жилых помещений, признанных непригодными для проживания (с указанием реквизитов правовых актов о признании жилых помещений непригодными для проживания): нет
18. Строительный объем 10 868 (куб. м)
19. Площадь:
  - а) многоквартирного дома с лоджиями, балконами, шкафами, коридорами и лестничными клетками (кв. м) 2 933,80
  - б) жилых помещений (общая площадь квартир) (кв. м) **1 364,80**
  - в) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) (кв. м) 239,20
  - г) помещений общего пользования (общая площадь нежилых помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме) 241,80 (кв. м)
20. Количество лестниц 1 (шт.)
21. Уборочная площадь лестниц (включая межквартирные лестничные площадки) 105,50 (кв.м.)
22. Уборочная площадь общих коридоров 136,30 (кв. м)

23. Уборочная площадь других помещений общего пользования (включая технические этажи, чердаки, технические подвалы) 0 (кв. м)

24. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома (кв. м): 1 390

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

### III. Техническое состояние здания, включая пристройки

Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества многоквартирного дома (кол-во, ед. измерения, % износа, описание работ по восстановлению)
1. Фундамент	Бетонный ленточный	удовлетворительное
2. Капитальные (несущие) стены		
наружные	кирпичные	удовлетворительное
внутренние	кирпичные	удовлетворительное
3. Перегородки	кирпичные	удовлетворительное
4. Перекрытия		
чердачные	Сборные ж/б	удовлетворительное
междуэтажные	Сборные ж/б	удовлетворительное
подвальные	Сборные ж/б	удовлетворительное
санузлов	-	-
(другое)	-	-
5. Крыша		
стропила	-	-
обрешетка	-	-
кровля	Рулонная совмещенная	удовлетворительное
водосточные трубы	-	-
внутренний водосток	-	-
(другое)	-	-
6. Места общего пользования		
стены	кирпичные	удовлетворительное
потолки	оштукатуренные	удовлетворительное
полы	Бетон, керамическая плитка	удовлетворительное
окна	Двойные, деревянные окрашенные, остекленные	удовлетворительное
двери	Металлические, простые деревянные	удовлетворительное
лестничные ступени	железобетонные	удовлетворительное
лестничные ограждения	деревянное	удовлетворительное
(другое)	-	-
7. Проемы		
окна	2ч створчатые, деревянные	удовлетворительное
двери	простые деревянные	удовлетворительное
слуховые окна	-	-
вентиляционные окна	-	-
(другое)	-	-
8. Отделка		
внутренняя	Штукатурка, окраска, обои	удовлетворительное
наружная	Силикатный кирпич	удовлетворительное
(другое)	-	-

9. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование		
ваннынапольные	Эмалированные чугунные, душевые поддоны	удовлетворительное
электроплиты	В наличии	удовлетворительное
телефонныесети и оборудование	Проводка открытая, от ГТС	удовлетворительное
сетипроводногорadioвещания	Проводка открытая, от ГРС	удовлетворительное
сигнализация	отсутствует	-
мусоропровод	Трубы асбестоцементные	удовлетворительное
мусороуборочныекамеры	отсутствует	-
лифт	отсутствует	-
вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением	удовлетворительное
(другое)	отсутствуют	-
10. Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг		
электроснабжение	Проводка скрытая	удовлетворительное
холодноеводоснабжение	От городской сети, трубы стальные	удовлетворительное
горячееводоснабжение	От котельной ОАО «НЭРЗ», трубы стальные	удовлетворительное
водоотведение	Сброс в городскую сеть, трубы чугунные	удовлетворительное
газоснабжение	отсутствует	-
отопление (от внешних котельных)	От котельной ОАО «НЭРЗ», трубы стальные	удовлетворительное
отопление (от домовой котельной)	отсутствует	-
калориферы	отсутствует	-
ППА	отсутствует	-
(другое)	отсутствует	-
11. Прочиеэлементы		
крыльца	бетонные	удовлетворительное
козырьки	-	-
балконы и лоджии	ж/б плита	удовлетворительное
уличноеосвещение	отсутствует	-
бойлеры	отсутствует	-
тепловыеузлы	В наличии	удовлетворительное
водоподкачивающиестанции	отсутствует	-
(другое)	отсутствует	-
12. Замощения		
проездыасфальтовые	асфальт	удовлетворительное
тротуарыасфальтовые	отсутствуют	-
проездыбетонные	отсутствуют	-
тротуарыбетонные	отсутствуют	-
прочиепокрытия (отмостка)	бетонная	удовлетворительное
безпокрытий	отсутствуют	-
(другое)	отсутствуют	-
13. Малые формы и детские площадки		
кирпичные	отсутствуют	-

бетонные	отсутствуют	-
деревянные	отсутствуют	-
металлические	В наличии несколько игровых элементов	удовлетворительное
(другое)	отсутствуют	-
14. Контейнерные площадки		
кирпичные	отсутствуют	-
бетонные	отсутствуют	-
деревянные	отсутствуют	-
металлические	Оцинкованный лист	удовлетворительное
(другое)	отсутствуют	-
15. Зеленые насаждения		
деревья	В наличии	удовлетворительное
кусты	отсутствуют	-
цветники	отсутствуют	-
газоны	В наличии	удовлетворительное
(другое)	отсутствуют	-

Выполненные капитальные ремонты:

№ п/п	Наименование элемента (элементов) и вида ремонта (выборочный, сплошной)	Дата окончания	Сумма затрат, рублей
	Не проводился	-	-
	ИТОГО:		

Начальник отдела энергетики, жилищного и коммунального хозяйства администрации Первомайского района города Новосибирска

\_\_\_\_\_ В. В. Михайлов  
(подпись) (ФИО)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

МП

Приложение 2

Утверждаю:  
Глава администрации Первомайского  
района  
города Новосибирска

\_\_\_\_\_ А. В. Васильев

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 год  
ул. Физкультурная, 7, г. Новосибирск,  
630046  
тел. 228-85-00, 228-85-41, 228-85-42, факс  
228-85-43  
адрес электронной почты:  
[lchazova@admnsk.ru](mailto:lchazova@admnsk.ru),  
[AUTkachenko@admnsk.ru](mailto:AUTkachenko@admnsk.ru)

ЛОТ №1

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии по ул. Аксенова, 11

№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)		1 430,80		
	-площадь жилых помещений (кв.м.)		1 430,80		
		-площадь нежилых помещений (кв.м.)		0,00	
Наименование работ и услуг		Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг:		
			Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	
<b>I</b>	<b>Содержание общего имущества дома</b>				
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание ВДИО и КЭЗ</b>	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, промывка	<b>178 971,00</b>	<b>10,42</b>	

		систем водоснабжения и централизованной системы теплоснабжения, гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, осмотр, проверка и контроль технического состояния конструктивных элементов здания, очистка кровли от скопления снега и наледи и т. д. в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.		
<b>2</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	<b>47 388,10</b>	<b>2,76</b>
<b>3</b>	<b>Санитарное содержание помещений общежития</b>		<b>209 518,65</b>	<b>12,20</b>
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	20 361,20	1,18
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	8 508,07	0,49
3.3	мытьё полов мест общего пользования (коридоры, холлы, душевые, санузлы)	3 раза в неделю	171 709,10	10,00
3.4	мытьё санитарных приборов	3 раза в неделю	7 301,18	0,42
3.5	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	796,26	0,05
3.6	влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	89,80	0,01
3.7	мытьё окон	2 раза в год	311,05	0,02
3.8	уборка площадки перед входом	1 раз в неделю	441,99	0,03
<b>4</b>	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества</b>		<b>124 127,41</b>	<b>7,23</b>

	<b>дома</b>			
<b>4.1</b>	<b><u>Холодный период</u></b>		<b>63 854,60</b>	<b>7,44</b>
4.1.1	подметание территории, сдвигание свежеснегавывпавшего снега в дни сильных снегопадов	<u>Подметание территории:</u> асфальт 1 и 2 класса- 1 раз в двое суток, асфальт 3 класса - 1 раз в сутки, <u>Сдвигание снега</u> - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов	41 475,72	4,83
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	1 029,94	0,12
4.1.3	очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега и льда	по мере образования колеиности свыше 5 см	13 368,42	1,56
4.1.4	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	по мере накопления снега(образования льда) толщиной свыше 5 см	1 700,77	0,20
4.1.5	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	6 раз в холодный период	2 152,89	0,25
4.1.6	очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю	3 151,13	0,37
4.1.7	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	4 раза в неделю	341,91	0,04
4.1.8	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	604,65	0,07
4.1.9	протирка указателей	2 раза в холодный период	29,17	0,00
<b>4.2</b>	<b><u>Теплый период</u></b>		<b>60 272,81</b>	<b>7,02</b>
4.2.1	уборка приямков	1 раз в месяц	811,36	0,09
4.2.2	подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	<u>в дни без осадков или с осадками до 2 см:</u> асфальт 1 класса, асфальт 2 класса и грунт 2 класса - 1 раз вдвое суток; асфальт 3 класса- 1 раз в сутки. <u>в дни с осадками более 2 см</u> : 50% асфальта 1 класса - 1 раз в двое суток; 50% асфальта 2 и 3 класса - 1 раз в сутки	34 929,43	4,07
4.2.3	уборка и выкашивание газонов	уборка газонов - 1 раз в двое суток, выкашивание - по мере необходимости	18 087,46	2,11
4.2.4	полив газонов, зеленых насаждений и территории с покрытиями	12 раз в теплый период	3 451,51	0,40
4.2.5	мойка территории с усовершенствованным покрытием	2 раза в теплый период	99,97	0,01
4.2.6	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	67,45	0,01
4.2.7	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2 115,25	0,25
4.2.8	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	604,65	0,07
4.2.9	промывка урн	1 раз в месяц	76,56	0,01
4.2.10	протирка указателей	2 раза в теплый период	29,17	0,00
<b>5</b>	<b>Мех. уборка дворовой территории</b>	6 раз в холодный период	<b>124,02</b>	<b>0,01</b>
<b>6</b>	<b>Вывоз и утилизация КГО</b>	по мере необходимости ( 1 раз в неделю)	<b>5 801,96</b>	<b>0,34</b>
<b>7</b>	<b>Вывоз и утилизация ТБО</b>	5 раз в неделю	<b>50 905,80</b>	<b>2,96</b>

8	Дератизация	1 раз в квартал	747,96	0,04
9	Дезинсекция	1 раз в квартал	2 325,18	0,14
10	Техническое обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение)	поверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию и ремонтно-восстановительные работы коллективных (общедомовых) приборов учета ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией	27 616,80	1,61
Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества			647 526,87	37,71
II	Текущий ремонт общего имущества дома			
1	Текущий ремонт		122 582,66	7,14
Всего стоимость работ текущего ремонта общего имущества			122 582,66	7,14
Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме			770 109,53	44,85

#### ПЕРЕЧЕНЬ

Дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии по ул. Аксенова, 11

(победителем конкурса признается претендент, предложивший наибольшее количество (по стоимости) дополнительных работ и услуг.)

№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)		1 430,80		
	-площадь жилых помещений (кв.м.)		1 430,80		
		-площадь не жилых помещений (кв.м.)		0,00	
	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг:		
			Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	
1	Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома		65 244,48	3,80	
1.1	<u>Теплый период</u>		65 244,48	3,80	
1.1.1	Дезинфекция контейнерной площадки	1 раз в Месяц	3 090,53	0,18	
1.1.2	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев и мусора	2 раза в год	19 916,73	1,16	
1.1.3	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю	42 237,22	2,46	
2	Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания		92 715,84	5,40	
2.1	Закрытие на замки чердачных дверей, выходов на крышу	6 раз в Год	5 494,27	0,32	

2.2	Осмотр и устранение незначительных неисправностей кровли	1 раз в Месяц	36 227,85	2,11
2.3	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в Год	5 150,88	0,30
2.4	Очистка чердака от мусора	1 раз в Год	4 979,18	0,29
2.5	Ремонт/замена чердачных люков	1 раз в Год	5 322,57	0,31
2.6	Ремонт/Укрепление дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования и во вспомогательных помещениях	1 раз в Год	8 241,41	0,48
2.7	Удаление снега с половины кровли	1 раз в Год	22 835,57	1,33
2.8	Установка и регулировка пружин на тамбурных дверях	1 раз в Год	1 373,57	0,08
<b>3</b>	<b>Вывоз и утилизация снега с земельного участка</b>		<b>16 139,42</b>	<b>0,94</b>
3.1	Вывоз снега	1 раз в Год	16 139,42	0,94
<b>4</b>	<b>Затраты на работу спец.техники (автовышка и пр.)</b>		<b>15 452,64</b>	<b>0,90</b>
4.1	Работа автовышки	по мере необходимости при выполнении сопутствующих работ по текущему содержанию	15 452,64	0,90
<b>5</b>	<b>Содержание объектов внешнего благоустройства</b>		<b>33 995,81</b>	<b>1,98</b>
5.1	Благоустройство придомовой территории	По мере необходимости (Окраска и мелкий ремонт архитектурных форм, ограждений, побелка паребриков, стволов деревьев, и пр.)	1 716,96	0,10
5.2	Доставка земли	1 раз в Год	26 269,49	1,53
5.3	Доставка песка	1 раз в Год	6 009,36	0,35
<b>6</b>	<b>Проведение энергоаудита здания</b>		<b>39 318,38</b>	<b>2,29</b>
6.1	Проведение энергоаудита здания	1 раз в Год	39 318,38	2,29
	<b>Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества</b>		<b>259 776,05</b>	<b>15,13</b>

Утверждаю:  
Глава администрации Первомайского  
района  
города Новосибирска

\_\_\_\_\_ А. В. Васильев

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 год  
ул. Физкультурная, 7, г. Новосибирск,  
630046  
тел. 228-85-00, 228-85-41, 228-85-42, факс  
228-85-43  
адрес электронной почты:  
[lchazova@admnsk.ru](mailto:lchazova@admnsk.ru),  
[AUTkachenko@admnsk.ru](mailto:AUTkachenko@admnsk.ru)

ЛОТ №1

**ПЕРЕЧЕНЬ**

обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии по пер. Бассейный, 6

№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)		1 604, 00	
	-площадь жилых помещений (кв.м.)		1 364,80	
	-площадь нежилых помещений (кв.м.)		239,20	
Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг:		
		Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	
<b>I</b>	<b>Содержание общего имущества дома</b>			
<b>1</b>	<b>Техническое обслуживание ВДИО и КЭЗ</b>	Проверка исправности, работоспособности, регулировка, техническое обслуживание оборудования систем холодного и горячего водоснабжения, отопления и водоотведения, контроль состояния герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, контроль состояния и восстановление исправности элементов внутренней канализации, канализационных вытяжек, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды и незамедлительное принятие мер к восстановлению требуемых параметров отопления и водоснабжения и герметичности систем, промывка систем водоснабжения и	<b>183402,29</b>	<b>9,53</b>

		централизованной системы теплоснабжения, гидравлические испытания на прочность и плотность узлов ввода и систем отопления, промывка и регулировка систем отопления, проведение пробных пусконаладочных работ, удаление воздуха из системы отопления, техническое обслуживание и ремонт силовых и осветительных установок, внутридомовых электросетей, очистка клемм и соединений в групповых щитках и распределительных шкафах, наладка электрооборудования, проверка и обеспечение работоспособности устройств защитного отключения электрооборудования, проверка заземления оболочки электрокабеля, осмотр, проверка и контроль технического состояния конструктивных элементов здания, очистка кровли от скопления снега и наледи и т. д. в соответствии с минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 № 290.		
<b>2</b>	<b>Аварийно-диспетчерское обслуживание</b>	круглосуточно на системах водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и энергообеспечения	<b>53 047,49</b>	<b>2,76</b>
<b>3</b>	<b>Санитарное содержание помещений общежития</b>		<b>297 019,70</b>	<b>15,43</b>
3.1	влажное подметание тамбуров, лестничных площадок и маршей	3 раза в неделю	18 173,12	0,94
3.2	мытьё тамбуров, лестничных площадок и маршей	2 раза в месяц	7 586,19	0,39
3.3	мытьё полов мест общего пользования (коридоры, холлы, душевые, санузлы)	3 раза в неделю	268 274,48	13,94
3.4	влажная протирка стен, дверей, перил, плафонов, почтовых ящиков, шкафов для электрощитков, обметание пыли с потолков	1 раз в год	1 033,24	0,06
3.5	влажная протирка подоконников, отопительных приборов	2 раза в год	128,08	0,01
3.6	мытьё окон	2 раза в год	435,47	0,02
3.7	уборка площадки перед входом	1 раз в неделю	1 389,12	0,07
<b>4</b>	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>		<b>80 096,27</b>	<b>4,16</b>
<b>4.1</b>	<b>Холодный период</b>		<b>40 443,68</b>	<b>4,20</b>
4.1.1	подметание территории,	Подметание территории: асфальт 1 и 2	21 316,84	2,22

	сдвигание свежевыпавшего снега в дни сильных снегопадов	класса- 1 раз в двое суток, асфальт 3 класса - 1 раз в сутки, <u>Сдвигание снега</u> - 1 раз в сутки в дни сильных снегопадов		
4.1.2	посыпка территории песком	не менее 1 раза в сутки в период гололеда	1 354,63	0,14
4.1.3	очистка территории с усовершенствованным покрытием от уплотненного снега и льда	по мере образования колеиности свыше 5 см	9 687,10	1,01
4.1.4	очистка от наледи и льда крышек люков и пожарных колодцев	по мере накопления снега(образования люда) толщиной свыше 5 см	1 100,77	0,11
4.1.5	очистка участков территории от снега и наледи при проведении механизированной уборки	6 раз в холодный период	393,02	0,04
4.1.6	очистка контейнерной площадки	5 раз в неделю	3 720,90	0,39
4.1.7	сметание снега со ступеней и площадки перед входом в подъезд	4 раза в неделю	2 256,60	0,23
4.1.8	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	604,65	0,06
4.1.9	протирка указателей	2 раза в холодный период	9,17	0,00
<b>4.2</b>	<b><u>Теплый период</u></b>		<b>39 652,58</b>	<b>4,12</b>
4.2.1	уборка приямков	1 раз в месяц	1 622,73	0,17
4.2.2	подметание в дни без осадков или с осадками до 2 см, частичная уборка территории в дни с осадками более 2 см	<u>в дни без осадков или с осадками до 2 см:</u> асфальт 1 класса, асфальт 2 класса и грунт 2 класса - 1 раз вдвое суток; асфальт 3 класса- 1 раз в сутки. <u>в дни с осадками более 2 см</u> : 50% асфальта 1 класса - 1 раз в двое суток; 50% асфальта 2 и 3 класса - 1 раз в сутки	15 098,27	1,57
4.2.3	уборка и выкашивание газонов	уборка газонов - 1 раз в двое суток, выкашивание - по мере необходимости	17 204,45	1,79
4.2.4	полив газонов, зеленых насаждений и территории с покрытиями	12 раз в теплый период	1 771,56	0,18
4.2.5	мойка территории с усовершенствованным покрытием	2 раза в теплый период	240,79	0,03
4.2.6	подметание ступеней и площадок перед входом в подъезд	2 раза в неделю	445,14	0,05
4.2.7	уборка контейнерной площадки	5 раз в неделю	2 619,27	0,27
4.2.8	очистка урн от мусора	1 раз в сутки	604,65	0,06
4.2.9	промывка урн	1 раз в месяц	36,56	0,00
4.2.10	протирка указателей	2 раза в теплый период	9,17	0,00
<b>5</b>	<b>Мех. уборка дворовой территории</b>	6 раз в холодный период	<b>561,03</b>	<b>0,03</b>
<b>6</b>	<b>Вывоз и утилизация КГО</b>	по мере необходимости ( 1 раз в неделю)	<b>5 697,97</b>	<b>0,30</b>
<b>7</b>	<b>Вывоз и утилизация ТБО</b>	5 раз в неделю	<b>54 571,34</b>	<b>2,83</b>
<b>8</b>	<b>Дератизация</b>	1 раз в квартал	<b>970,51</b>	<b>0,05</b>
<b>9</b>	<b>Дезинсекция</b>	1 раз в квартал	<b>3 017,01</b>	<b>0,16</b>
<b>10</b>	<b>Техническое</b>	поверка исправности,	<b>27 616,80</b>	<b>1,43</b>

	<b>обслуживание общедомовых приборов учёта (тепловая энергия, горячее и холодное водоснабжение)</b>	работоспособности, регулировка, техническое обслуживание, допуск в эксплуатацию и ремонтно-восстановительные работы коллективных (общедомовых) приборов учёта ежемесячно, согласно договору со специализированной организацией		
<b>Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества</b>			<b>706 000,41</b>	<b>36,68</b>
<b>II</b>				
<b>1</b>	<b>Текущий ремонт</b>		138 431,75	7,19
<b>Всего стоимость работ текущего ремонта общего имущества</b>			<b>138431,75</b>	<b>7,19</b>
<b>Всего стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме</b>			<b>844 432,16</b>	<b>43,87</b>

### ПЕРЕЧЕНЬ

Дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии по пер. Бассейный, 6  
(победителем конкурса признается претендент, предложивший наибольшее количество (по стоимости) дополнительных работ и услуг.)

№ п/п	Общая площадь помещений (кв.м.)		1 604, 00		
	-площадь жилых помещений (кв.м.)		1 364,80		
		-площадь не жилых помещений (кв.м.)		239,20	
	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость работ и услуг:		
			Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв.м. общей площади (рублей в месяц)	
<b>1</b>	<b>Уборка земельного участка, входящего в состав общего имущества дома</b>		<b>57 936,48</b>	<b>3,01</b>	
<b>1.1</b>	<b>Теплый период</b>		57 936,48	3,01	
1.1.1	Дезинфекция контейнерной площадки	1 раз в Месяц	1 924,80	0,10	
1.1.2	Сезонная очистка газонов и территорий без покрытия от опавшей листвы, сучьев и мусора	2 раза в год	20 787,84	1,08	
1.1.3	Уборка мусора с газонов	3 раза в неделю	35 223,84	1,83	
<b>2</b>	<b>Содержание и обслуживание конструктивных элементов здания</b>		<b>83 921,28</b>	<b>4,36</b>	
2.1	Закрытие на замки подвальных дверей, выходов на крышу	6 раз в Год	5 196,96	0,27	
2.2	Осмотр и устранение незначительных неисправностей кровли	1 раз в Месяц	38 303,52	1,99	

2.3	Очистка кровли от мусора, грязи, листьев	1 раз в Год	5 774,40	0,30
2.4	Очистка подвала от мусора	1 раз в Год	4 042,08	0,21
2.5	Ремонт/Укрепление дверей и дверных коробок в помещениях общего пользования и во вспомогательных помещениях	1 раз в Год	6 929,28	0,36
2.6	Удаление снега с половины кровли	1 раз в Год	22 520,16	1,17
2.7	Установка и регулировка пружин на тамбурных дверях	1 раз в Год	1 154,88	0,06
<b>3</b>	<b>Вывоз и утилизация снега с земельного участка</b>		<b>17 130,72</b>	<b>0,89</b>
3.1	Вывоз снега	1 раз в Год	17 130,72	0,89
<b>4</b>	<b>Затраты на работу спец.техники (автовышка и пр.)</b>		<b>16 553,28</b>	<b>0,86</b>
4.1	Работа автовышки	по мере необходимости при выполнении сопутствующих работ по текущему содержанию	16 553,28	0,86
<b>5</b>	<b>Содержание объектов внешнего благоустройства</b>		<b>35 801,28</b>	<b>1,86</b>
5.1	Благоустройство придомовой территории	По мере необходимости (Окраска и мелкий ремонт архитектурных форм, ограждений, побелка паребриков, стволов деревьев, и пр.)	1 924,80	0,10
5.2	Доставка земли	1 раз в Год	28 294,56	1,47
5.3	Доставка песка	1 раз в Год	5 581,92	0,29
<b>6</b>	<b>Проведение энергоаудита здания</b>		<b>40 613,28</b>	<b>2,11</b>
6.1	Проведение энергоаудита здания	1 раз в Год	40 613,28	2,11
	<b>Всего стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества</b>		<b>251 956,32</b>	<b>13,09</b>

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

1. Заявление об участии в конкурсе

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

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

\_\_\_\_\_  
(номер телефона)

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

\_\_\_\_\_  
(адрес дома)

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

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

2. Предложения претендента  
по условиям договора управления общежитием (многоквартирным домом)

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

управления общежитием (многоквартирным домом) способа внесения

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

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

К заявке прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

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

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

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

5) копия утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период:

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

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

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2017 \_\_\_\_\_

М.п

### График проведения осмотров объекта конкурса

Дата	Время проведения осмотра	Ответственный за проведение осмотра (Ф.И.О. тел.)	Адрес дома
31.07.2017	с 14. 00 час. до 16.00 час. местного времени	Ткаченко Антон Юрьевич (228-85-42); Чазова Лариса Владимировна (228-85-41)	г. Новосибирск, ул. Аксенова, 11, пер. Бассейный, 6
07.08.2017			
14.08.2017			
21.08.2017			

Сбор представителей участников конкурса по адресу: г. Новосибирск, ул. Физкультурная, 7 кабинет № 102.

**РАСПИСКА**  
**в получении заявки на участие в конкурсе по отбору управляющей**  
**организации для управления общежитиями**

Настоящая расписка выдана претенденту \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование организации или ф.и.о. индивидуального предпринимателя)

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

\_\_\_\_\_  
(наименование организатора конкурса)

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

\_\_\_\_\_  
(адрес жилого дома)

Заявка зарегистрирована “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2017 г. в \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(наименование документа, в котором регистрируется заявка)

под номером \_\_\_\_\_.

Лицо, уполномоченное организатором конкурса принимать заявки на участие в конкурсе

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 2017 г.

М.П.

Договор № \_\_\_\_\_

управления общежитием № \_\_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_

г. Новосибирск

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года

**Мэрия города Новосибирска**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Положения об администрации района (округа по районам) города Новосибирска, утвержденного решением городского Совета Новосибирска от 22.02.2006 № 207, являющаяся собственником помещений в общежитии, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ **общей площадью** \_\_\_\_\_ **кв.м.**, именуемая в дальнейшем Собственник с одной стороны и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем Управляющая организация, в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, именуемые совместно стороны, заключили настоящий договор управления общежитием (далее – договор).

Целями настоящего договора являются обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания имущества в общежитии, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление услуг по управлению жилищным фондом, направленных на обеспечение сохранности имущества и на предоставление установленного уровня качества жилищных и коммунальных услуг.

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий договор заключен на основании протокола № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 2017 года рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления общежитием, являющимся объектом конкурса (Приложение 7).

1.2. При исполнении настоящего договора Стороны руководствуются Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Правилами содержания общего имущества в общежитии, Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам утвержденными Правительством Российской Федерации и иными соответствующими правовыми и нормативными актами.

1.3. Управляющая организация принимает в управление общежитие № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, г. Новосибирска на основании протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления общежитием и акта передачи управления общежитием (Приложение 5) в составе и состоянии согласно Приложению 1.

1.4. Управляющая организация обеспечивает предоставление жилищных и коммунальных услуг надлежащего качества в соответствии со степенью благоустройства общежития.

1.5. Для целей настоящего договора применяются следующие термины и понятия:

**Собственник** – субъект гражданского права, право собственности, которого на жилое помещение в общежитии зарегистрировано в установленном порядке.

**Управляющая организация** - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, управляющие общежитием на основании договора управления.

**Общее имущество общежития** – имущество, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для

обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположено общежитие, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**Коммунальные услуги** – деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

**Жилищные услуги** – услуги исполнителя по поддержанию и восстановлению надлежащего технического и санитарного состояния общего имущества собственников помещений в общежитии, вывозу твердых бытовых отходов и другие услуги, предусмотренные договором.

**Уполномоченное лицо (орган)** – лицо (несколько лиц), выбранное (-ые) решением общего собрания собственников, наделенное определенными полномочиями. Круг полномочий и порядок осуществления деятельности определяется решением общего собрания собственников помещений в общежитии.

## 2. Предмет договора

2.1. По настоящему договору управляющая организация, в течение согласованного в пункте 9.1. настоящего договора срока, за плату, указанную в разделе 6 настоящего договора, обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества, указанного в Приложении 2, в общежитии № \_\_\_\_ по ул. \_\_\_\_\_, предоставлять коммунальные и жилищные услуги надлежащего качества, осуществлять иную направленную на достижение целей управления общежитием деятельность.

Управление общежитием включает:

- а) организацию эксплуатации жилого дома в соответствии с действующими нормами и правилами;
- б) организацию взаимоотношений с ресурсоснабжающими организациями, подрядными и специализированными организациями;
- в) организацию работы с собственниками, нанимателями и арендаторами;
- г) организацию предоставления жилищных и коммунальных услуг собственникам и нанимателям жилых помещений;
- д) организацию предоставления услуг по вывозу жидких бытовых отходов от жилых домов, в которых отсутствует центральная канализационная система.
- е) организацию выполнения работ по текущему ремонту общежитий, отнесенных к разряду ветхого жилья.

2.2. Перечень обязательных работ по содержанию и ремонту общего имущества общежития в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении 2 к настоящему договору.

Границей эксплуатационной ответственности между общим имуществом в общежитии и личным имуществом - помещением пользователя жилым помещением является:

- по строительным конструкциям – внутренняя поверхность стен помещения, оконные заполнения и входная дверь в помещение (квартиру);
- на системах горячего и холодного водоснабжения – отсекающая арматура (первый вентиль) от стояковых трубопроводов, расположенных в помещении (квартире). При отсутствии вентиля – по первым сварным соединениям на стояках;
- на системе канализации – плоскость раструба тройника канализационного стояка, расположенного в помещении (квартире);
- на системе электроснабжения – выходные соединительные клеммы автоматических выключателей, расположенных в этажном щитке. Квартирный электросчетчик не принадлежит к общему имуществу.

2.3. Перечень дополнительных работ по содержанию и ремонту общего имущества общежития в пределах границ эксплуатационной ответственности указан в Приложении 2 к настоящему договору.

2.4. Управляющая организация с согласия собственников помещений и на условиях, принятых на общем собрании, вступает в договорные отношения с третьими лицами по вопросам пользования общим имуществом собственников, в том числе, заключение от имени собственника с третьими лицами договоров аренды нежилых помещений, входящих в состав общего имущества

собственников, договоров об использовании конструктивных элементов общежития под размещение рекламных и информационных конструкций и иных договоров, позволяющих извлечь доход от использования общего имущества собственников и не приводящих к ухудшению его состояния. Доходы, полученные от использования общего имущества третьими лицами, аккумулируются на индивидуальном счете дома и используются на работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества общежития.

### **3. Обязанности и права Сторон**

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

3.1.1. Управлять общим имуществом в общежитии в соответствии с условиями настоящего договора и в соответствии с требованиями действующих нормативных актов и документов, регламентирующих оказание жилищно-коммунальных услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии.

3.1.2. Оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества общежития, предусмотренные настоящим договором, самостоятельно или с привлечением подрядных, в том числе, специализированных организаций.

3.1.3. Самостоятельно, или с привлечением иных юридических лиц и специалистов, организовать проведение работ по содержанию и ремонту общего имущества общежития, организовать предоставление коммунальных услуг установленного уровня, качества, в объеме, соответствующем установленным нормативам потребления, путем заключения от собственного имени договоров с соответствующими организациями:

- со специализированными организациями, обслуживающими лифтовое хозяйство, иными специализированными организациями обслуживающими общее имущество,
- с подрядными организациями на осуществление ремонтных, ремонтно-восстановительных работ,
- с поставщиками коммунальных услуг,
- иных договоров, направленных на достижение целей настоящего договора управления.

3.1.4. Предоставлять основные услуги по управлению общежитием:

- ведение учета доходов и расходов на содержание и ремонт общего имущества общежития;
- осуществление сбора платежей на содержание и ремонт общего имущества дома с собственников или с пользователей помещений по договорам с собственниками;
- организация начисления платы за коммунальные услуги в соответствии с заключенными договорами;
- организация систематического контроля и оценки соответствия качества предоставления коммунальных услуг критериям, отраженным в договорах;
- планирование и организацию работ по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома с учетом его технического состояния, с последующим рассмотрением и утверждением указанных планов на общем собрании собственников жилых помещений в общежитии;
- прием и рассмотрение обращений граждан.

3.1.5. Организовывать проведение текущего или капитального ремонта общего имущества собственников помещений жилого дома по отдельным решениям общего собрания собственников в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.1.6. Обеспечивать аварийно-диспетчерское обслуживание принятого в управление общежития.

3.1.7. Вести и хранить техническую документацию на общежитие, внутридомовое инженерное оборудование и объекты придомового благоустройства, а также бухгалтерскую, статистическую, хозяйственно-финансовую документацию и расчеты, связанные с исполнением договора.

3.1.8. Выполнять дополнительные услуги и работы, утвержденные решением общего собрания собственников за дополнительную плату.

3.1.9. Информировать собственников путем размещения объявлений (уведомлений) на установленных информационных стендах, а в случае их отсутствия - на дверях у входа каждого подъезда общежития:

- о предстоящих отключениях или ограничениях подачи коммунальных и иных услуг по настоящему договору с указанием причины указанных ограничений;
- об изменении номеров телефонов аварийно-диспетчерских служб;
- об изменении тарифов на жилищно-коммунальные услуги, в том числе, корректировок за

коммунальные услуги не менее чем за 5 (пять) дней до начисления, по новым тарифам и корректировкам (размещение уведомлений по вопросам, указанным в настоящем абзаце, фиксируются в реестре размещения информации).

3.1.10. Предоставлять по запросу собственника помещения в общежитии и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления общежитием.

3.1.11. Обеспечить регистрационный учет лиц, проживающих в общежитии с целью предоставления соответствующих сведений органам государственной власти и органам местного самоуправления.

На основании данных регистрационного учета, выдавать справки, выписки и иные документы, обратившимся за ними лицам, а также удостоверить доверенности, в соответствии с утвержденным управляющей организацией прейскурантом платных услуг. В целях осуществления регистрационного учета собственник разрешает управляющей организации использовать свои персональные данные, в том числе передавать эту информацию уполномоченным третьим лицам.

3.1.12. Предоставлять ежегодный письменный отчет собственникам о выполнении условий настоящего договора, включающий информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества за истекший год в течении первого квартала следующего года, но не ранее даты сдачи годового отчета в налоговые органы.

3.1.13. В случае принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления решения о выделении денежных средств на проведение текущего или капитального ремонта общежития, денежные средства, поступающие от собственников на текущий или капитальный ремонт направлять на софинансирование работ по текущему или капитальному ремонту в размере установленном действующим законодательством и с согласия собственников.

3.1.14. Производить начисление платы за содержание и ремонт жилого помещения нанимателям жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в размере, установленном органом местного самоуправления.

## **3.2. Управляющая организация вправе:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ выполнения работ по управлению общежитием, а также подрядных работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общежития.

3.2.2. Выносить на рассмотрение общего собрания собственников предложения о включении в план работ по содержанию и текущему ремонту общего имущества в общежитии работы, имеющие первостепенное значение для обеспечения комфортных и безопасных условий проживания граждан.

3.2.3. Представлять интересы собственников по защите их прав, связанных с обеспечением их коммунальными и прочими услугами.

3.2.4. Требовать допуска своих представителей (в том числе работников аварийных служб) для осмотра технического и санитарного состояния внутриквартирного оборудования и выполнения необходимых ремонтных работ в заранее согласованное с собственником (потребителем) время в занимаемое им помещение, а для ликвидации аварий – в любое время.

3.2.5. В случае непредоставления собственником до конца текущего месяца данных о показаниях приборов учета в помещениях, принадлежащих собственнику, производить расчет размера платы за коммунальные услуги с использованием утвержденных на территории г. Новосибирска нормативов с последующим перерасчетом стоимости услуг после предоставления собственником сведений о показаниях приборов учета. В случае несоответствия данных, предоставленных собственником, проводить перерасчет размера платы за коммунальные услуги на основании фактических показаний.

3.2.6. Проверять достоверность предоставленных потребителем показаний индивидуальных приборов учета, их исправность, а также целостность на них пломб в заранее согласованное с собственником (потребителем) время, но не чаще 1 раза в 6 месяцев. В случае несоответствия данных приборов учета, предоставленных собственником (потребителем), производить перерасчет размера платы предоставленных коммунальных услуг на основании фактических показаний

приборов учета.

Ограничивать или прекращать предоставление коммунальных услуг по основаниям и в порядке, предусмотренными действующим законодательством.

3.2.7. Предъявлять к собственнику требования по своевременному внесению обязательных платежей. Взыскивать с собственника в установленном порядке задолженность по оплате оказанных услуг по настоящему договору, пени за просрочку платежей, причиненные убытки.

3.2.8. В интересах собственников предоставлять во временное владение и (или) пользование общее имущество общежития на основании решения общего собрания собственников о распоряжении таким имуществом.

3.2.9. По решению общего собрания собственников помещений общежития, за дополнительную плату восстановить техническую документацию на общежитие.

3.2.10. Информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества жилого дома, а также об использовании их не по назначению.

3.2.11. В непредвиденных, экстренных ситуациях, связанных с ликвидацией аварий, последствий аварий, в других случаях необусловленных настоящим договором случаях, совершать все необходимые действия в интересах и за счет средств собственников помещений общежития без их поручения.

3.2.12. Присутствовать на очередных и внеочередных общих собраниях собственников, а также при подсчете голосов по результатам голосования.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Своевременно и полностью вносить плату за предоставленные ему услуги, нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, нести бремя расходов на содержание общего имущества общежития соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3.3.2. Соблюдать Правила пользования жилыми помещениями, Правила содержания общего имущества общежития, санитарные, санитарно-эпидемиологические, экологические, архитектурно-градостроительные, противопожарные нормы и правила, эксплуатационные требования, предусмотренные законодательством, в том числе:

- не нарушать права и законные интересы других собственников и нанимателей помещений общежития, а также иных лиц, пользующихся помещениями в общежитии;
- поддерживать чистоту и порядок в подъездах, на лестничных площадках, подвалах и других местах общего пользования;
- выносить мусор, пищевые и бытовые отходы в специально отведенные для этого места (оборудованные контейнеры, мусоропровод), в случае вывоза крупногабаритного мусора обращаться с заявкой в управляющую организацию;
- не допускать засорения канализации;
- не допускать курение в местах общего пользования;
- не допускать установки самодельных предохранительных и иных устройств, загромождения коридоров, проходов, лестничных клеток, запасных выходов, выполнять другие требования пожарной безопасности.

3.3.3. Содержать собственное помещение, включая инженерное оборудование, в технически исправном состоянии, производить его ремонт за свой счет и в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда.

3.3.4. Согласовывать с управляющей организацией:

- установку, подключение, использование электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;
- подключение и использование бытовых приборов и оборудования, не имеющих технических паспортов (свидетельств), не отвечающих требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- перепланировку, переустройство и реконструкцию жилого помещения;
- осуществление переоборудования внутренних инженерных сетей.

3.3.5. Не нарушать имеющиеся схемы учета коммунальных услуг, в том числе не совершать

действий, связанных с нарушением пломбировки счетчиков, изменением их местоположения в составе инженерных сетей и демонтажем.

3.3.6. Не производить слив воды из системы и приборов отопления, без уведомления управляющей организации.

3.3.7. Не совершать действия (бездействие), способные повлечь отключение многоквартирного дома от подачи электроэнергии, газа, воды и тепла.

3.3.8. При проведении строительных, монтажных и отделочных работ при перепланировке и переустройстве принадлежащего ему помещения соблюдать требования Жилищного кодекса Российской Федерации и действующих нормативных правовых актов.

3.3.9. При отсутствии в жилом помещении в течение 2-х и более суток перекрывать все вентили на трубах горячей и холодной воды, отключать от сети бытовые электроприборы, кроме холодильников и морозильных камер.

3.3.10. Незамедлительно сообщать в аварийно-диспетчерскую службу управляющей организации о неисправностях инженерных сетей, оборудования, снижения параметров качества коммунальных услуг, ведущих к нарушениям качества условий проживания, создающих угрозу жизни и безопасности граждан. Принимать необходимые меры для уменьшения последствий (ущерба) вызванных аварийными ситуациями.

3.3.11. Обеспечить доступ в принадлежащее ему помещение представителям управляющей организации и представителям специализированных организаций, имеющих соответствующие полномочия, для осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля, и выполнения необходимого ремонта внутридомовых систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, конструктивных элементов здания и работ по ликвидации аварий.

3.3.12. Предоставлять управляющей организации информацию о вселении других граждан в принадлежащее ему помещение и об их выселении не позднее пяти календарных дней с момента наступления указанных событий.

3.3.13. В течение пяти календарных дней с момента государственной регистрации права собственности, предоставить управляющей организации документы, подтверждающие право собственности на помещение.

3.3.14. Соблюдать требования Положения о порядке содержания собак и кошек в г. Новосибирске, утвержденные решением Городского Совета.

3.3.15. Ознакомить всех совместно проживающих с ним граждан с условиями настоящего договора.

3.3.16. Предоставить управляющей организации информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение в случае временного его отсутствия для устранения при необходимости последствий аварийных ситуаций.

3.3.17. Размещать автотранспорт на придомовой территории только согласно утвержденного собственниками плана использования земельного участка, либо, при его отсутствии, в соответствии с требованиями Правил дорожного движения Российской Федерации.

3.3.18. При сдаче жилого помещения в аренду или заключения договора найма, производить оплату за жилое помещение и коммунальные услуги самостоятельно, либо обязать производить оплату арендатора или нанимателя. О сдаче жилого помещения в аренду или наем собственник обязан уведомить управляющую организацию в 5-тидневный срок с момента заключения такого договора.

3.3.19. Предоставить право управляющей организации заключать от своего имени договоры о передаче общего имущества общеджития во временное владение и (или) пользование.

3.3.20. Своевременно (не позднее одного месяца с момента наступления события) предоставлять сведения и документы об изменениях технических характеристик такого помещения, в том числе общей и жилой площади.

3.3.21. Извещать в письменной форме управляющую организацию о времени, месте проведения и подсчета голосов, а также в вопросах, поставленных на голосование общего собрания собственников, проводимого в очной или заочной форме, не менее чем за 10 дней до даты проведения собрания, либо начала голосования. Предоставлять в управляющую организацию копии протокола общего собрания и решений собственников.

3.3.22. Исполнять иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством

Российской Федерации, нормативными правовыми актами региональных и местных органов власти применительно к условиям настоящего договора.

### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Получать услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества общежития и коммунальные услуги в соответствии с условиями настоящего договора.

3.4.2. Вносить предложения по рассмотрению вопросов изменения настоящего договора или его расторжения.

3.4.3. На перерасчет размера платы за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, отопление, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), за период временного отсутствия (более 5 полных календарных дней подряд) или за период непредоставления коммунальных услуг либо при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность в порядке и на условиях, установленных Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам.

3.4.4. Пользоваться льготами, получать субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг.

3.4.5. Получать от управляющей организации сведения по расходованию поступающих от него платежей по целевому назначению (на оказание услуг и выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества общежития) по отчетам управляющей организации.

3.4.6. Вносить предложения по совершенствованию условий управления, содержания и благоустройства домом и земельным участком, устранения недостатков деятельности управляющей организации.

3.4.7. За 15 дней до окончания срока действия договора управления общежитием ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах общежития или в пределах земельного участка, на котором расположено общежитие, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления общежитием, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

## **4. Порядок контроля исполнения договора**

4.1. Перечень уполномоченных лиц для осуществления контроля за исполнением управляющей организации условий настоящего договора определяется на общем собрании собственников помещений общежития. Протокол решения общего собрания с информацией о сроке действия полномочий уполномоченных лиц, их адреса и контактные телефоны направляются в управляющую организацию.

4.2. Управляющая организация в срок до первого числа, следующего за отчетным, предоставляет уполномоченным лицам акты выполненных работ и оказанных услуг за отчетный месяц, акты о снятии показаний общедомовых приборов учета.

4.3. Уполномоченные лица в течение 3-х рабочих дней рассматривают предоставленные акты выполненных работ и подписывают их при отсутствии претензий.

4.4. Датой ежемесячного исполнения обязательств управляющей организацией по договору управления является дата утверждения уполномоченным лицом акта выполненных работ.

4.5. Управляющая организация представляет отчет о выполнении условий настоящего договора ежегодно, в течение первого квартала текущего года, по истечении каждого года осуществления деятельности по управлению общежитием, в установленной форме (Приложение 5). Отчет представляется путем его размещения в общедоступных местах общежития, либо на общем собрании собственников помещений общежития, либо уполномоченному лицу (органу) общим собранием собственников в случае его наличия.

4.6. Управляющая организация один раз в полгода предоставляет специально уполномоченным лицам (органу) собственника, краткий письменный отчет о проделанных работах за прошедший отчетный период, а также о результатах рассмотрения и принятия мер по обращениям жителей общежития.

## **5. Порядок рассмотрения жалоб, заявлений и обращений**

5.1. Управляющая организация обязана рассматривать обращения собственника, вести их учет, принимать меры, необходимые для устранения указанных в них недостатков. По мере готовности, но не позднее 30 дней со дня получения обращения собственника информировать его о решении, принятом по заявленному вопросу. Рассмотрение обращений управляющие организации осуществляют в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения граждан Российской Федерации».

## **6. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, размер платы за жилое помещение и порядок внесения платы**

6.1. Цена договора управления устанавливается в размере стоимости работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества общеджития и стоимости коммунальных услуг, которые составляют предмет договора и которые предоставляет управляющая организация по настоящему договору.

6.2. Общая стоимость работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии по настоящему договору устанавливается соразмерно перечню работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме, приведенному в Приложении 3 к настоящему договору.

6.3. Плата за жилое помещение для граждан, проживающих в общежитии, определяется исходя из занимаемой общей площади жилых помещений и платы граждан, установленной постановлением мэрии города Новосибирска от 21.07.2015 № 4837. Плата для собственников нежилых помещений определяется долей в праве общей собственности на общее имущество дома и размером платы, утвержденном на общем собрании собственников помещений.

6.4. Управляющая организация предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений, в т. ч.: отопление, горячее водоснабжение, холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение (Приложение 6).

6.5. Размер платы за коммунальные услуги определяется в соответствии с постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирных домах и жилых домов", согласно установленным тарифам по холодному и горячему водоснабжению - приказ Департамента по тарифам НСО № 437-В от 09.12.2014 года, № 421-ТЭ от 09.12.2014 года, тепловой энергии (отопление) - приказ Департамента по тарифам НСО № 419-ТЭ от 09.12.2014 года, водоотведению – приказ Департамента по тарифам НСО № 427-В от 09.12.2014 года, электроснабжению – приказ Департамента по тарифам НСО № 500-ЭЭ от 26.12.2014 года.

6.6. Собственник (мэрия города Новосибирска) обязуется компенсировать управляющей организации разницу между общей стоимостью работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме установленной п. 6.2. договора и платой граждан, установленной в соответствии с пунктом 6.3 договора.

Перечисление денежных средств осуществляется на основании актов выполненных работ.

6.7. Собственник и наниматель производят оплату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на расчетный счет управляющей организации равномерно в течение года.

6.8. Неиспользование собственником помещений не является основанием невнесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. При временном отсутствии граждан внесение платы за отдельные виды коммунальных услуг, рассматриваемой исходя из нормативов потребления, осуществляется с учетом перерасчета платежей за период временного отсутствия граждан в порядке, утверждаемом Правительством Российской Федерации.

6.9. При изменении тарифов на оплату коммунальных услуг в период действия договора, заключения дополнительного соглашения сторон о внесении соответствующих изменений в расчеты - по настоящему договору не требуется. При расчетах за коммунальные услуги применяются новые тарифы с момента введения их в действие.

6.10. Прием платежей за жилое помещение, коммунальные услуги и иные услуги осуществляется в отделениях Электросвязи, почтовых отделениях, отделениях коммерческих Банков и отделениях Сбербанка России, использующих электронные или иные платежные системы и принимающих

платежи в пользу управляющей организации, а так же в пунктах приема платежей управляющей организации.

6.11. Наниматели и собственники вправе по своему выбору:

- оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов в выбранных ими банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, а также почтовыми переводами;
- поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору;
- вносить плату за коммунальные услуги за прошедший месяц частями, не нарушая установленный срок окончания ее внесения;
- осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих месяцев.

6.12. Условия отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашение задолженности по оплате коммунальных услуг) согласовываются с управляющей организацией.

6.13. Порядок изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в общежитии ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее – изменение размера платы) устанавливается в соответствии с Постановлением правительства РФ 06.05.2011 № 354 "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям в многоквартирных домах и жилых домов" и Постановлением правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность».

6.14. Возмещение расходов за работы по капитальному ремонту пропорционально своей доле в праве общей собственности на это имущество производит наймодатель в соответствии с порядком, утвержденным соответствующим нормативно-правовым актом.

## **7. Особые условия**

7.1. Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в общежитии в период его действия может быть изменен только по решению общего собрания собственников при неизменном размере платы за содержание и ремонт жилого помещения.

7.2. В случае если собственником жилого помещения является муниципальное образование, предоставляющее жилое помещение по договору социального найма, все положения разделов 2-6 настоящего договора действуют в отношении нанимателей (права и обязанности собственника по настоящему договору возникают также у нанимателей, права и обязанности управляющей организации возникают также перед нанимателями). При этом муниципальное образование обязано уведомить нанимателя по договору социального найма о порядке расчетов, указанных в разделе 6 настоящего договора.

7.3. Если собственником жилого помещения является муниципальное образование, субъект Российской Федерации или Российская Федерация, предоставляющие жилое помещение по договору социального найма, то в отношении нанимателей действуют следующие условия:

- плата за содержание и ремонт жилого помещения (за исключением платы за капитальный ремонт) и коммунальные услуги вносятся нанимателями жилых помещений;
- размер платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений устанавливается органами местного самоуправления.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Федерации и настоящим договором.

8.2. Управляющая организация несет ответственность в виде:

- возмещения вреда, причиненного жизни, здоровью или имуществу собственника и третьих лиц виновными действиями управляющей организации;
- возмещения убытков, причиненных невыполнением или ненадлежащим выполнением своих обязательств по договору.

8.3. Собственник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при выявлении факта порчи общего имущества в общежитии или порчи имущества других собственников при несоблюдении своих обязательств, предусмотренных пунктом 3.3. настоящего договора.

8.4. В случае неисполнения собственниками обязанностей по проведению текущего и капитального ремонта принадлежащих им на правах собственности жилых помещений, что повлекло за собой возникновение аварийной ситуации в доме, собственники несут перед управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей, имуществу которых причинен вред) имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий.

8.5. В случае выявления факта иного количества проживающих и невнесения за них платы за жилищные и коммунальные услуги, плата за которые взимается в расчете на количество зарегистрированных, после соответствующей проверки и составления акта, управляющая организация вправе взыскать с собственников плату, не полученную по настоящему договору, в установленном законном порядке.

8.6. Граждане, проживающие в жилых помещениях не обеспечившие допуск должностных лиц управляющей организации и (или) специалистов организаций, имеющих право проведения работ на системах электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, для устранения аварий и осмотра инженерного оборудования, профилактического осмотра и ремонтных работ, указанных в настоящем договоре, несут имущественную ответственность за ущерб, наступивший вследствие подобных действий перед управляющей организацией и третьими лицами (другими собственниками, членами их семей).

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

8.8. В случае истечения нормативного срока эксплуатации общего имущества общежития, управляющая организация не несет ответственности за качество коммунальных услуг по параметрам, зависящим от технического состояния эксплуатируемого оборудования, и качество услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества общежития в случае отказа собственников на финансирование проведения его ремонта или замены.

## **9. Срок действия Договора**

9.1. Настоящий договор заключен сроком на 1 год.

9.2. Договор вступает в силу с «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017г. и действует по «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018г.

9.3. В случае, если собственники помещений до окончания срока действия настоящего договора не выберут способ управления общежитием или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не будет реализовано, то в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации органом местного самоуправления будет проведен открытый конкурс по отбору управляющей организации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации на следующий период.

## **10. Изменение и расторжение договора, урегулирование споров**

10.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, собственник и управляющая организация разрешают в претензионном порядке. Все претензии по выполнению

условий настоящего договора должны оформляться сторонами в письменной форме и направляться контрагенту письмом или вручаться лично под расписку.

10.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Договор подлежит изменению в случае принятия нормативного акта, устанавливающего обязательные для собственника или управляющей организации иные правила, чем те, которые закреплены в договоре.

10.4. В случае прекращения у собственника права собственности или иного вещного права на помещения в общежитии, данный договор в отношении указанного собственника считается расторгнутым. При этом расторжение договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных собственником на момент расторжения договора. Новый собственник присоединяется к настоящему договору путем его подписания.

10.5. Настоящий договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке в случаях:

а) в одностороннем порядке по инициативе собственника помещений общежития в случае: принятия общим собранием собственников помещений в общежитии решения:

- о выборе иного способа управления или иной управляющей организации – в связи с неисполнением управляющей организацией своих обязательств по настоящему договору, зафиксированных надлежащим актом, о чем управляющая организация должна быть предупреждена не позже, чем за 60 дней до прекращения (даты расторжения) настоящего Договора путем предоставления ей копий указанного акта, протокола решения собрания;

- о прекращении договора в связи с окончанием срока его действия.

б) ликвидации управляющей организации;

в) по другим причинам, определенным действующим законодательством РФ.

10.6. Управляющая организация за 30 дней до прекращения действия настоящего договора обязана передать техническую документацию на общежитие и иные, связанные с управлением этим домом, документы вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья, либо в случае непосредственного управления домом, одному из собственников, имеющему право представлять интересы всех собственников многоквартирного дома, управляющая организация обязана принять участие в составлении акта о техническом состоянии общего имущества в случае истечения срока действия настоящего договора или его досрочного расторжения. Независимо от причин расторжения договора собственник и управляющая организация обязаны исполнить свои обязательства до момента окончания действия договора.

10.7. В случае переплаты собственником средств за услуги по настоящему договору на момент его расторжения управляющая организация обязана уведомить собственника о сумме переплаты, получить от собственника распоряжение о перечислении излишне полученных средств на указанный им счет.

## **11. Заключительные положения**

11.1. Собственник и управляющая организация создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему договору.

11.2. Управляющая организация является единственной организацией, с которой собственник заключил договор управления домом.

11.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.4. Любые приложения, изменения и дополнения к настоящему договору оформляются в письменной форме, подписываются уполномоченными на то представителями сторон и являются его неотъемлемой частью.

11.5. Неотъемлемой частью договора являются:

- Приложение 1 «Акт о состоянии общего имущества собственников помещений в общежитии»;

- Приложение 2 «Состав общего имущества в общежитии»;

- Приложение 3 «Перечень обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии и их стоимость на период с «\_\_\_»\_\_\_\_\_2017 года по «\_\_\_»\_\_\_\_\_2018 года»;

- Приложение 4 «Форма отчета управляющей организации»;
- Приложение 5 «Копия акта передачи управления общежитием»;
- Приложение 6 «Плата за коммунальные услуги в общежитии»;
- Приложение 7 «Копия протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления общежитием от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 года.

## 12. Подписи Сторон

Управляющая организация:

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »  
\_\_\_\_\_»

630 \_\_\_\_\_, г. Новосибирск, ул. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_

ИНН / КПП: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »

БИК \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

Собственник:

ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_,

ОГРН \_\_\_\_\_

р/сч. \_\_\_\_\_

к/сч. \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ОКПО \_\_\_\_\_

Контактный телефон: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )

**АКТ**  
**о состоянии общего имущества собственников помещений**  
**в общежитии, являющимся объектом конкурса**

**Собственник**

**Управляющая организация**

**СОСТАВ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ОБЩЕЖИТИИ**

№ п/п	Наименование объекта
1.	Земельный участок
2.	Фундамент, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции общежития (наружные и внутренние стены, чердачные, межэтажные и надподвальные перекрытия, межквартирные перегородки, отделяющие комнаты различных собственников, нанимателей и собственников в коммунальной квартире друг от друга и от вспомогательных помещений).
3.	Помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме: подъезды, входы (в т.ч. запасные), тамбуры, вестибюли, коридоры, проходы, эвакуационные пути; межэтажные и межквартирные лестничные клетки, лестницы (в т.ч. наружные), помещения технических и подвальных этажей, крыши, чердачные помещения и другие нежилые помещения общежития, обслуживающие более одного помещения в данном доме.
4.	Инженерные коммуникации в техническом подвале (подполье) и шахтах; механическое, электрическое, сантехническое, система автоматической пожарной сигнализации и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
5.	Иные объекты, предназначенные для обслуживания и благоустройства данного дома, расположенные на указанном земельном участке.

**Собственник**

**Управляющая организация**

Перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в общежитии по  
ул. \_\_\_\_\_ и их стоимость на период с  
«\_\_» \_\_\_\_\_ по «\_\_» \_\_\_\_\_ года»;

№ п/п	Перечень видов работ и услуг	Условия выполнения работ и оказания услуг	Годовая плата (рублей)	Стоимость на 1 кв. м общей площади (рублей в месяц)
	<b>Итого</b>			

**Форма отчета  
управляющей организации**

(наименование организации)  
о деятельности за отчетный период с \_\_\_\_\_ 201\_ г. по \_\_\_\_\_ 201\_ г.  
по общежитию, расположенному по адресу: \_\_\_\_\_

**1. Обращение руководителя управляющей организации  
(по желанию управляющей организации)**

**2. Общие сведения о многоквартирном доме**

1. Адрес здания \_\_\_\_\_
2. Кадастровый номер здания (при его наличии) \_\_\_\_\_
3. Серия, тип постройки \_\_\_\_\_
4. Год постройки \_\_\_\_\_
5. Степень износа по данным государственного технического учета \_\_\_\_\_
6. Степень фактического износа \_\_\_\_\_
7. Год последнего комплексного капитального ремонта \_\_\_\_\_
8. Год последнего частичного капитального ремонта (с указанием участков капитального ремонта) \_\_\_\_\_
9. Реквизиты правового акта о признании здания аварийным и подлежащим сносу \_\_\_\_\_
10. Количество этажей \_\_\_\_\_
11. Наличие подвала \_\_\_\_\_ кв. м.
12. Наличие цокольного этажа \_\_\_\_\_
13. Количество квартир \_\_\_\_\_
14. Количество нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества \_\_\_\_\_
15. Строительный объем \_\_\_\_\_ куб. м.
16. Площадь:
  - а) жилых помещений (общая площадь квартир) \_\_\_\_\_ кв. м;
  - б) нежилых помещений (общая площадь нежилых помещений: цоколь, пристрой, встроенное нежилое помещение) \_\_\_\_\_ кв. м;
  - в) помещений общего пользования (подвал, технический этаж, чердак, лестницы, коридоры и т.д.) \_\_\_\_\_ кв. м.
17. Площадь лестниц, включая коридоры \_\_\_\_\_ кв. м.
18. Уборочная площадь лестниц, лифтов (лестничные марши, лестничные площадки, коридоры, лифтовые кабины) \_\_\_\_\_ кв. м.
19. Уборочная площадь других помещений общего пользования (технические этажи, чердаки, технические подвалы и т.п.) \_\_\_\_\_ кв. м.
20. Площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества общежития \_\_\_\_\_ кв. м.
21. Кадастровый номер земельного участка (при его наличии) \_\_\_\_\_

**3. Техническое состояние общежития, включая пристройки**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и прочее)	Техническое состояние элементов общего имущества общежития	% износа
1	2	3	4	5
1.	Фундамент, цоколь			

2.	Наружные и внутренние капитальные стены	Наружные стены:		
		Внутренние стены:		
3.	Крыльца, лестницы			
4.	Балконы			
5.	Перекрытия			
6.	Крыша, кровля			
7.	Полы			
8.	Проемы:			
8.1.	Окна			
8.2.	Двери			
9.	Отделка:			
9.1.	Внутренняя			
9.2.	Наружная			
10.	Внутридомовые инженерные коммуникации и оборудование для предоставления коммунальных услуг:			
10.1.	Электроснабжение			
10.2.	Холодное водоснабжение.			
10.3.	Горячее водоснабжение			
10.4.	Горячее водоснабжение			
10.5.	Водоотведение			
10.6.	Газоснабжение			
10.7.	Отопление			
	Иное			
11.	Мусоропровод			
12.	Лифт			
13.	Вентиляция			
14.	(Другое)			

Перечень работ и услуг	Годовые затраты, принятые на общем собрании, руб.	Фактические затраты, подтвержденные актами выполненных работ (услуг), руб.	Разница (руб.)
1	2	3	4
1. Работы и услуги по содержанию			
1.1.			
и т.д.			
<b>Итого:</b>			
2. Работы по текущему ремонту			
2.1 (расписать по-объектно)			
и т.д.			
<b>Итого:</b>			
2. Работы по капитальному ремонту			
2.1 (расписать по-объектно)			
и т.д.			
<b>Итого:</b>			
ВСЕГО работ по содержанию ремонту:			

3. Коммунальные услуги			
3.1. Холодного (питьевого) водоснабжения			
3.2. Электроснабжения			
3.3. Горячего водоснабжения			
3.4. Отопления			
3.5. Водоотведения (отвода стоков)			
3.6. Газоснабжения			
3.7. Другие услуги			
Всего коммунальных услуг			
<b>ВСЕГО по Договору</b>			

**Отчет по затратам на содержание и текущий ремонт общего имущества  
общежития за \_\_\_\_\_ г.**

	Содержание и текущий ремонт общего имущества (руб.)	Капитальный ремонт (руб.)	Коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение) (руб.)
1. Долг на начало года			
2. Начислено			
3. Оплачено			
3.1. Оплачено жителями			
3.2. Оплачено бюджетом			
3.3. Оплачено за нежилые помещения			
4. Задолженность на конец отчетного года			
5. Получено денежных средств за рекламу, аренду и т.д.			
6. Выполнено работ (оказано услуг)			
7. Остаток на конец отчетного года («-» — перевыполнено работ; «+» — невыполнено работ)			
Примечание: п.3 = п.3.1 + п.3.2 + п.3.3; п.4 = п.1 + п.2 - п.3; п.5 и п.6 — данные управляющей организации; п.7 = п.2 + п.5 - п.6			

Руководитель управляющей организации

\_\_\_\_\_ (наименование управляющей организации)

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

М.П.

Дата \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. Исполнитель \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

тел: \_\_\_\_\_

Копия акта передачи управления общежитием по ул. \_\_\_\_\_

Плата за коммунальные услуги в общежитии  
по ул. \_\_\_\_\_

Тарифы организаций коммунального комплекса, устанавливаемые в порядке, определяемом действующим законодательством составляют (или делается отсылка к нормативно-правовому акту органа местного самоуправления):

холодное водоснабжение- \_\_\_\_\_ руб. за куб. м.;  
водоотведение- \_\_\_\_\_ руб. за куб. м.;  
горячее водоснабжение - \_\_\_\_\_ руб. за куб м.;  
тепловая энергия- \_\_\_\_\_ руб. за 1 Гкал;  
электроэнергия- \_\_\_\_\_ руб. за 1 квт.

**Собственник**

**Управляющая организация**

Копия протокола открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления  
общежитием от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_