

Согласовано:  
Начальник отдела по работе  
с предприятиями ЖКХ Управления  
по работе с дебиторской задолженностью  
ПАО «Иркутскэнерго»

 Р.Г. Маркелов

*16.11.2016г.*



УТВЕРЖДАЮ:  
Директор  
ООО «УИ ЖКХ-2008»

  
«*16*»

Ю.Н. Семин  
2016 г.

## Документация о комиссионном отборе

Комиссионный отбор подрядных организаций  
на право заключения договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту  
общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении  
ООО «УИ ЖКХ-2008».

## Содержание

|   |    |
|---|----|
| <b>Раздел 1. Инструкция по подготовке заявки на комиссионный отбор</b>                    | 2  |
| 1. Краткая информация о комиссионном отборе   | 2  |
| 2. Техническое задание  | 4  |
| 3. Образцы форм и документов для заполнения участниками комиссионного отбора              | 5  |
| 3.1. Форма описи документов, представляемых для участия в комиссионном отборе             | 5  |
| 3.2. Форма заявления на участие в комиссионном отборе                                     | 6  |
| 3.3. Анкета участника комиссионного отбора  | 8  |
| 3.4. Форма таблицы цен  | 8  |
| <b>Раздел 2. Процедура проведения комиссионного отбора</b>                                | 9  |
| 1. Общие требования к участникам комиссионного отбора                                     | 9  |
| 2. Порядок подачи заявок на участие в комиссионном отборе                                 | 9  |
| 3. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в комиссионном отборе                 | 10 |
| 4. Порядок рассмотрения заявок на участие в комиссионном отборе                           | 10 |
| 5. Оценка и сопоставление заявок на участие в комиссионном отборе                         | 10 |
| <b>Приложение № 1 «Проект договора»</b>   | 11 |
| <b>Приложение № 2 «Методика оценки конкурсных заявок по установленной системе баллов»</b> | 28 |

### Раздел 1. Инструкция по подготовке заявки на комиссионный отбор

#### 1. Краткая информация о комиссионном отборе

| № п/п  |  |   |                               |                   |
|--|--|---|-------------------------------|-------------------|
| <b>Общие сведения о комиссионном отборе.</b> |  |   |                               |                   |
| 1.1  | <b>Наименование комиссионного отбора:</b> Комиссионный отбор подрядных организаций на право заключения договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УИ ЖКХ-2008».   |   |                               |                   |
| 1.2  | <b>Предмет комиссионного отбора:</b> право заключения договоров на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УИ ЖКХ-2008».  |   |                               |                   |
| 1.3  | <b>Период выполнения работ:</b> с «01» января 2017 года по 31 декабря 2021 года.   |   |                               |                   |
| 1.4  | <b>Организатор комиссионного отбора:</b> Общество с ограниченной ответственностью «УИ ЖКХ-2008»  |   |                               |                   |
| 1.5  | <b>Источник выделенных средств:</b> Средства нанимателей и собственников жилых помещений многоквартирных домов, собственников (владельцев) и арендаторов нежилых помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УИ ЖКХ-2008», средства собственников (владельцев) и арендаторов нежилых помещений многоквартирных домов (прочие) |   |                               |                   |
| 1.6  | <b>Цена договора составляет:</b>   |   |                               |                   |
|  | <b>№</b>   | <b>Наименование</b>   | <b>Стоимость в руб. в год</b> | <b>Примечание</b> |
|  | 1  | 2   | 3                             | 4                 |
|  | Лот №1   | Содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов (аварийный ремонт, диспетчерское обслуживание и обслуживание внутридомовых санитарно-технических сетей и оборудования МКД) | 44492715,90                   |                   |
| 1.7  | <b>Финансовые условия договора:</b> оплата будет производиться по безналичному расчету, путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика после выполнения объема работ по договору и сдачи его комиссии.   |   |                               |                   |
| 1.8  | <b>Адрес организатора комиссионного отбора:</b> 666679, Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Мечтателей 21А,<br><b>Номера телефонов:</b> (395 35) 5-91-20<br><b>Номер факса:</b> (395 35) 5-45-10  |   |                               |                   |

|   |   |
|---|---|
| 1.9   | <b>Срок начала приема заявок:</b> «18» ноября 2016 года.<br><b>Срок окончания приема заявок:</b> «30» ноября 2016 года 09-00 часов (время иркутское).   |
| 1.10  | <b>Время и дата вскрытия конвертов с заявками:</b> «30» ноября 2016 года 10-00 часов (время иркутское).   |
| 1.11  | <b>Место вскрытия конвертов с заявками:</b> Иркутская область, г. Усть-Илимск, ул. Мечтателей 21А, № каб.312  |
| 1.12  | <b>Срок, по окончании которого не принимаются запросы на разъяснение документации о комиссионном отборе:</b> «29» ноября 2016 года 17-00 часов (время иркутское).   |
| 1.13  | <b>Срок, в течение которого Организатор комиссионного отбора ответит на запросы Участника по разъяснению документации о комиссионном отборе:</b> в течение двух рабочих дней со дня поступления указанного запроса.   |
| 1.14  | <b>Контактные лица Организатора комиссионного отбора по вопросам подачи документов на участие в комиссионном отборе и дополнительной информации по лотам:</b> Лимаренко Ирина Иннокентьевна, тел. (395 35) 5-87-10  |
| <b>Требования к участникам комиссионного отбора.</b>    |   |
| 1.15  | <b>Обязательные требования к участникам комиссионного отбора</b> указаны в пункте 1 раздела 2 настоящей документации о комиссионном отборе.   |
| <b>Подготовка и подача заявок на комиссионный отбор</b> |   |
| 1.16  | <b>Язык заявки:</b> русский.  |
| 1.17  | <b>Валюта, в которой выражены цены:</b> российский рубль.   |
| 1.18  | <b>Срок действия заявки:</b> 60 дней с момента вскрытия конвертов с заявками.   |
| 1.19  | <p><b>Перечень документов, которые должна содержать заявка на участие в комиссионном отборе:</b><br/>Заявление на участие в комиссионном отборе должно быть подготовлено по форме, представленной в пункте 3.2 Раздела I настоящей документации с соблюдением требований, установленных в Разделе I Инструкция по подготовке заявки, и содержать следующее:</p> <p><b>1. Сведения и документы об участнике комиссионного отбора:</b><br/>Анкета участника комиссионного отбора по установленной в настоящей документации форме; заверенные в установленном порядке копии учредительных документов, изменений и дополнений к учредительным документам;<br/>выписка или нотариально заверенная копия выписки, выданная не ранее, чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении комиссионного отбора из единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц), выписка или нотариально заверенная копия выписки, выданная не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения на официальном сайте извещения о проведении комиссионного отбора из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц);<br/>документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника комиссионного отбора (в случае необходимости);<br/>информацию о квалификации участника и перечне объектов, в отношении которых участник выполнял работы, аналогичные заказываемым работам по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.</p> <p><b>2. Предложение о качестве работ, услуг и иные предложения об условиях исполнения договора:</b><br/>Копии документов, подтверждающих соответствие работ требованиям законодательства Российской Федерации, если законодательством Российской Федерации установлены требования к работам, услугам, являющимся предметом комиссионного отбора;<br/>краткое описание предлагаемых работ, в том числе технологий и материалов, их объективные технические и качественные характеристики; стоимость или расчет определения стоимости работ и краткое изложение других основных условий предложений участника по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов; Заявка на участие в комиссионном отборе (по форме, приложенной в Разделе I).</p> |
| 1.20  | <b>Необходимое количество копий:</b> копии не требуются   |
| 1.21  | <b>Порядок подачи заявки на комиссионный отбор:</b> Участник комиссионного отбора подает заявку на участие в отборе в письменной форме в запечатанном конверте.<br><b>Заявку необходимо прошнуровать и пронумеровать страницы, заверить печатью.</b> Конверт с заявкой на участие в отборе оформляется в соответствии с требованиями пункта 2.2 Раздела 2 настоящей документации  |

**Оценка и сопоставление заявок на комиссионный отбор.**

|                            |   |                          |
|----------------------------|---|--------------------------|
| 1.22                       | <b>Критерии оценки заявок на комиссионный отбор:</b> оценка заявок будет проводиться балльным методом.  |                          |
|                            | <b>Критерии оценки заявок на комиссионный отбор</b>   | <b>Количество баллов</b> |
|                            | 1. Стоимость услуг по договору  | 0÷40                     |
|                            | 2. Профессиональная компетентность инженерно-технических работников и рабочих, уровень технической оснащённости, материально-технической базы на территории г. Усть-Илимска для выполнения работ по договору (строительные машины, механизмы, оборудование) | 0÷20                     |
|                            | 3. Опыт, деловая репутация, степень надёжности  | 0÷20                     |
|                            | 4. Опыт выполнения работ по содержанию и ремонту общего имущества МКД в сфере жилищно-коммунального хозяйства:<br>- в ООО «УИ ЖКХ-2008»<br>- в г. Усть – Илимске  | 0÷10<br>0÷10             |
|                            | Примечание: Методика оценки конкурсных заявок по установленной системе баллов (прил. № 2 к конкурсной документации)   |                          |
| <b>Заключение договора</b> |   |                          |
| 1.23                       | <b>Срок заключения договора:</b> в течение десяти рабочих дней с момента подписания протокола комиссии о комиссионном отборе подрядной организации.   |                          |

**2. Техническое задание к договору на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО «УИ ЖКХ-2008»**

**Лот № 1** - Содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов (аварийный ремонт, диспетчерское обслуживание и обслуживание внутридомовых санитарно-технических сетей и оборудования МКД)

| № п/п      | Наименование работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (структура платы за содержание и ремонт жилого помещения)                 | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Перечень выполняемых работ                     |
|------------|--|---------------|------------------------|--|
|            | <b>Услуги и работы по содержанию общего имущества дома</b>   |               |                        |  |
| <b>3.3</b> | <b>Санитарно-техническое оборудование в т.ч.</b>   |               |                        |  |
| 3.3.1      | Осмотры технических этажей и подвальных помещений, лестничных клеток с устранением незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения и канализации | 12            | 2370697,93             | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| 3.3.2      | Осмотр тепловых узлов, узлов ГВС с устранением незначительных неисправностей, наладкой и регулировкой в отопительный сезон.  | 32            | 2892921,60             | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| 3.3.3      | Осмотр общедомовых приборов учёта холодной воды с проверкой работоспособности, очисткой фильтра, снятием показаний и составлением акта расхода холодной воды.      | 12            | 1755539,81             | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| 3.3.6      | Обслуживание, осмотры и устранение мелких неисправностей оборудования насосных установок системы холодного водоснабжения   | 12            | 228716,95              | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| 3.3.11     | Осмотры подвальных помещений с устранением незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения и канализации   | 12            | 40548,99               | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| <b>4.6</b> | <b>Подготовка к сезонной эксплуатации в т.ч.</b>   |               |                        |  |
| 3.5.1      | Теплового узла   | 1             | 4399841,14             | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| 3.5.2      | Системы отопления  | 1             | 8410148,66             | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |

|            |   |    |            |  |
|------------|---|----|------------|--|
| 3.5.3      | Системы холодного водоснабжения                         | 1  | 2113565,09 | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| 3.5.4      | Системы горячего водоснабжения                          | 1  | 1896790,16 | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| 3.5.5      | Системы канализации                                     | 1  | 1410573,13 | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| 3.5.6      | Содержание внутриквартальной ливневой канализации       | 1  | 335071,67  | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| 3.5.7      | Техническое обслуживание внутренних водостоков с кровли | 1  | 117861,36  | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |
| <b>III</b> | <b>Работы по текущему ремонту</b>                       |    |            |  |
| <b>4</b>   | <b>Непредвиденный ремонт в том числе</b>                |    |            |  |
| <b>4.2</b> | <b>по результатам осмотров и заявкам населения</b>      |    |            |  |
| 4.2.1      | а) санитарно-технических сетей и оборудования           | 12 | 2846379,01 | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |

| № п/п      | Наименование работ, услуг по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома (структура платы за содержание и ремонт жилого помещения) | Периодичность | Годовая плата (рублей) | Перечень выполняемых работ                     |
|------------|--|---------------|------------------------|--|
|            | <b>Услуги и работы по содержанию общего имущества дома</b>   |               |                        |  |
| <b>III</b> | <b>Работы по текущему ремонту</b>  |               |                        |  |
| <b>4</b>   | <b>Непредвиденный ремонт в том числе</b>   |               |                        |  |
| <b>4.1</b> | <b>работы связанные с устранением аварийных ситуаций</b>   |               |                        |  |
| 4.1.1      | а) санитарно-технических сетей и оборудования  | 12            | 15674060,40            | Приложения № 7, 8, 9, 10,11 к проекту договора |

### Сроки выполнения работ:

с «01» января 2017 года по 31 декабря 2021 года.

Заявка на участие в комиссионном отборе предусматривает выполнение работ по каждому лоту в целом.

- В предлагаемую цену договора должны быть включены расходы на материалы, уплату налогов, сборов и других обязательных платежей.

### 3. Образцы форм и документов для заполнения участниками комиссионного отбора.

#### 3.1. Форма описи документов, представляемых для участия в комиссионном отборе.

#### **ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, представляемых для участия в комиссионном отборе на право заключения договора на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «УИ ЖКХ-2008»**

Настоящим \_\_\_\_\_  
(наименование участника комиссионного отбора)

\_\_\_\_\_ (почтовый адрес участника комиссионного отбора)

подтверждает, что для участия в комиссионном отборе на право заключения договора на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «УИ ЖКХ-2008» направляются перечисленные ниже документы:

| № п\п | Наименование   | Кол-во страниц | Номера страниц |
|-------|--|----------------|----------------|
| 1.    | Заявление на участие в комиссионном отборе (по форме 3.2 Раздела I)  |                |                |
| 2.    | Анкета участника комиссионного отбора (по форме 3.3. Раздела I)  |                |                |
| 3.    | Таблица цен (по форме 3.4)   |                |                |
| 4.    | Графики выполнения работ   |                |                |
| 5.    | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (индивидуальных предпринимателей) или нотариально заверенную копию такой выписки   |                |                |
| 6.    | Документы, подтверждающие полномочия лица на осуществление действий от имени участника по участию в комиссионном отборе подрядных организаций  |                |                |
| 7.    | Заверенные в установленном порядке копии учредительных документов, изменений и дополнений к учредительным документам   |                |                |
| 8.    | Свидетельство о государственной регистрации  |                |                |
| 9.    | Информационное письмо об учете в ЕГРПО   |                |                |
| 10.   | Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе  |                |                |
| 11.   | Информация о квалификации участника и перечне объектов, в отношении которых участник выполнял работы, аналогичные заказываемым работам по содержанию и ремонту многоквартирных домов |                |                |
| 12.   | Краткое описание предлагаемых работ, в том числе технологий и материалов, их объективные технические и качественные характеристики   |                |                |
| 13.   | Стоимость или расчет определения стоимости работ и краткое изложение других основных условий предложений участника по содержанию и ремонту многоквартирных домов                     |                |                |
| 14.   | Информация о системе налогообложения   |                |                |
| 15.   | <i>Другие документы, прикладываемые по усмотрению участника размещения заказа (перечислить все прикладываемые документы)</i>   |                |                |

### 3.2. Форма заявления на участие в комиссионном отборе подрядных организаций.

#### ЗАЯВЛЕНИЕ НА УЧАСТИЕ В КОМИССИОННОМ ОТБОРЕ ПО ЛОТУ № \_\_\_\_\_

на право заключения договора на выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов находящихся в управлении ООО «УИ ЖКХ-2008».

1. Изучив документацию о комиссионном отборе на право заключения вышеупомянутого договора, а также применимое к данному комиссионному отбору законодательство и нормативно-правовые акты

\_\_\_\_\_ (наименование участника размещения заказа)

в лице, \_\_\_\_\_ (наименование должности, Ф.И.О. руководителя, уполномоченного лица для юридического лица)

сообщает о согласии участвовать в комиссионном отборе на условиях, установленных в указанных выше документах, и направляет настоящую заявку.

2. Мы согласны выполнить работы в соответствии с требованиями документации по комиссионному отбору и на условиях, которые мы представили в настоящем предложении:

2.1. Цена работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов \_\_\_\_\_ руб.,

2.2. Срок выполняемых по договору работ  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

2.3. Гарантийный срок по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов составляет \_\_\_\_\_ месяцев.

3. Мы ознакомлены с материалами, содержащимися в технической части документации на комиссионный отбор, влияющими на стоимость выполнения работ.

4. Мы согласны с тем, что в случае, если нами не были учтены какие-либо расценки на выполнение работ, составляющих полный комплекс работ, которые должны быть выполнены в соответствии с предметом комиссионного отбора, данные работы будут в любом случае выполнены в полном соответствии с Техническим заданием в пределах предлагаемой нами стоимости договора.

5. Если наши предложения, изложенные выше, будут приняты, мы берем на себя обязательство выполнить работы в соответствии с требованиями документации на комиссионный отбор, включая требования, содержащиеся в технической части документации на комиссионный отбор и согласно нашим предложениям, которые мы просим включить в договор.

6. Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование организации, индивидуального предпринимателя)

не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, а также, что размер задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год не превышает \_\_\_\_\_ % (значение указать цифрами и прописью) балансовой стоимости активов участника размещения заказа по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

7. В случае, если наши предложения будут признаны лучшими, мы берем на себя обязательства подписать договор на выполнение работ в соответствии с требованиями документации на комиссионный отбор и условиями наших предложений, в течение десяти рабочих дней после определения победителя комиссионного отбора.

8. Сообщаем, что для оперативного уведомления нас по вопросам организационного характера и взаимодействия с заказчиком, нами уполномочен

\_\_\_\_\_ (контактная информация уполномоченного лица)

Все сведения о проведении комиссионного отбора просим сообщать указанному уполномоченному лицу.

9. Корреспонденцию в наш адрес просим направлять по адресу: \_\_\_\_\_

10. К настоящей заявке прилагаются документы согласно описи - на \_\_\_\_\_ стр.

**Участник размещения заказа  
(уполномоченный представитель)**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Главный бухгалтер**

\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

МП

\_\_\_\_\_ (подпись)

### 3.3. Форма анкеты участника комиссионного отбора

#### АНКЕТА УЧАСТНИКА КОМИССИОННОГО ОТБОРА

| № п/п | Наименование   | Сведения об участнике комиссионного отбора |
|-------|--|--|
| 1.    | <b>Полное и сокращённое наименования организации</b>   |  |
| 2.    | <b>Учредители</b> (перечислить наименования и организационно-правовую форму всех учредителей, чья доля в уставном капитале превышает 10%) и доля их участия  |  |
| 3.    | <b>Регистрационные данные:</b> дата, место, номер и орган регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя)  |  |
| 4.    | <b>Размер уставного капитала (для юридических лиц), тыс. руб.</b>  |  |
| 5.    | <b>Срок деятельности (с учетом правопреемственности)</b>   |  |
| 6.    | <b>Номер и почтовый адрес Инспекции Федеральной налоговой службы</b> , в которой участник размещения заказа зарегистрирован в качестве налогоплательщика   |  |
| 7.    | <b>Статус участника комиссионного отбора:</b><br>Юридическое лицо<br>Субъект малого предпринимательства<br>Учреждение (предприятие) уголовно-исполнительной системы<br>Общероссийская общественная организация инвалидов |  |
| 8.    | <b>ИНН, КПП, ОГРН, ОКПО</b> участника размещения заказа  |  |
| 9.    | <b>Юридический адрес участника</b>   |  |
| 10.   | <b>Почтовый адрес участника</b>  |  |
| 11.   | <b>Фактическое местонахождение</b>   |  |
| 12.   | <b>Филиалы:</b> перечислить наименования и фактическое местонахождение   |  |
| 13.   | <b>Банковские реквизиты</b>  |  |
| 14.   | <b>Контактные телефоны (с указанием кода города)</b>   |  |
| 15.   | <b>Факс (с указанием кода города)</b>  |  |
| 16.   | <b>Адрес электронной почты</b>   |  |

### 3.4. Форма таблицы цен.

#### ТАБЛИЦА ЦЕН

| № п/п | Наименование работ по Техническому заданию | Предлагаемая стоимость работ в текущих ценах (в руб.) |
|-------|--|---|
| 1.    |  |   |
| 2.    |  |   |
| 3.    |  |   |
| 4.    |  |   |
| ...   |  |   |
| п.    |  |   |
|       | <b>ИТОГО по конкурсу</b>                   |   |

#### Инструкция по заполнению таблицы цен:

1. Все налоги, сборы, отчисления и другие платежи, включая таможенные платежи и сборы, которые должны оплачиваться Подрядчиком при выполнении Договора, должны быть включены в цену конкурсной заявки и соответственно в цену по каждому наименованию работ и затрат.



## **Раздел II. Процедура проведения комиссионного отбора**

### **1. Общие требования к участникам комиссионного отбора**

1.1. Участником комиссионного отбора может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

1.2. При размещении заказа путем проведения комиссионного отбора устанавливаются следующие обязательные требования к участникам комиссионного отбора:

1.2.1. Не проведение ликвидации в отношении юридического лица; отсутствие решения арбитражного суда о признании участника банкротом и об открытии конкурсного производства.

1.2.2. Не приостановление деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день рассмотрения заявки на участие в комиссионном отборе.

1.2.3. Отсутствие просроченной задолженности по налоговым и иным обязательным платежам в бюджеты всех уровней бюджетной системы Российской Федерации и государственные внебюджетные фонды.

1.2.4. Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков сведений об участнике.

1.3. Аффилированные лица к участию в комиссионном отборе не допускаются.

### **2. Порядок подачи заявок на участие в комиссионном отборе**

2.1. Для участия в комиссионном отборе участник, который подает заявку на участие в указанный в извещении о проведении комиссионного отбора срок по форме, установленной документацией о комиссионном отборе.

2.2. Участник комиссионного отбора подает заявку на участие в комиссионном отборе в письменной форме в запечатанном конверте. При этом на таком конверте указывается наименование комиссионного отбора и лота, на участие в котором подается данная заявка, а также свое фирменное наименование, почтовый адрес (для юридического лица) или фамилию, имя, отчество, и телефон(ы) лица, ответственного за участие в комиссионном отборе, сведения о месте жительства (для физического лица).

2.3. Заявка на участие в комиссионном отборе должна содержать сведения и документы, перечисленные в пункте 1.19 раздела 1 настоящей документации.

2.4. Участник комиссионного отбора вправе подать только одну заявку на участие в комиссионном отборе в отношении определенного лота. В отношении каждого лота заключается отдельный договор.

2.5. Прием заявок на участие в комиссионном отборе прекращается в день вскрытия конвертов с такими заявками.

2.6. Участник комиссионного отбора, подавший заявку на участие в отборе, вправе изменить или отозвать заявку на участие в комиссионном отборе в любое время до момента вскрытия конкурсной комиссией конвертов с заявками.

2.7. Каждый конверт с заявкой на участие в комиссионном отборе, поступивший в срок, указанный в извещении о проведении комиссионного отбора, регистрируется заказчиком. При этом отказ в приеме и регистрации конверта с заявкой на участие в комиссионном отборе, на котором не указаны сведения об участнике размещения заказа, подавшем такой конверт, а также требование предоставления таких сведений, в том числе в форме документов, подтверждающих полномочия лица, подавшего конверт с заявкой на участие в конкурсе, на осуществление таких действий от имени участника размещения заказа, не допускается. По требованию участника, подавшего конверт с заявкой на участие в комиссионном отборе, заказчик выдаёт расписку в получении конверта с такой заявкой с указанием даты и времени его получения.

2.8. В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в комиссионном отборе не подана ни одна заявка на участие в комиссионном отборе, комиссионный отбор признается несостоявшимся.

2.9. В случае, если только один участник комиссионного отбора, подавший заявку на участие в комиссионном отборе, признан участником комиссионного отбора, заказчик в течение десяти рабочих дней со дня подписания протокола, обязан передать такому участнику комиссионного отбора проект договора, который составляется путем включения условий исполнения договора, предложенных таким участником в заявке на участие в комиссионном отборе, в проект договора, прилагаемый к документации о комиссионном отборе.

### **3. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в комиссионном отборе.**

3.1. В день, во время и в месте, указанные в извещении о проведении комиссионного отбора, комиссией вскрываются конверты с заявками на участие в комиссионном отборе.

3.2. В случае установления факта подачи одним участником комиссионного отбора двух и более заявок на участие в комиссионном отборе в отношении одного и того же лота при условии, что поданные ранее заявки таким участником не отозваны, все заявки на участие в комиссионном отборе такого участника, поданные в отношении данного лота, не рассматриваются.

3.3. Конверты с заявками, полученные после окончания приема конвертов с заявками на участие в комиссионном отборе не вскрываются и не возвращаются.

### **4. Порядок рассмотрения заявок на участие в комиссионном отборе.**

4.1. Комиссия рассматривает заявки на участие в комиссионном отборе на соответствие требованиям, установленным в документации о комиссионном отборе. Срок рассмотрения заявок на участие в комиссионном отборе не может превышать пяти дней со дня вскрытия конвертов с заявками на участие в комиссионном отборе.

4.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в комиссионном отборе комиссией принимается решение об определении победителя комиссионного отбора.

4.3. Для участия в заседании комиссии участник комиссионного отбора направляет своего представителя, уполномоченного вести переговоры об условиях оплаты и выполнения работ. Наличие доверенности обязательно.

4.4. Информация о представителе (должность, Ф.И.О., контактный телефон) направляется по факсу: (39535)5-45-10, телефону (39535) 5-87-10 или эл. почте: pto@ugkh.ru

4.5. Решение комиссии о выборе победителя комиссионного отбора оформляется протоколом заседания комиссии.

### **5. Оценка и сопоставление заявок на участие в комиссионном отборе.**

5.1. Оценка и сопоставление заявок на участие в комиссионном отборе осуществляются комиссией в целях выявления лучших условий исполнения договора в соответствии с критериями и в порядке, которые установлены документацией о комиссионном отборе.

5.2. Победителем комиссионного отбора признается участник комиссионного отбора, который предложил лучшие условия исполнения договора.

**ДОГОВОР № 00/00**  
**на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов**

г. Усть-Илимск

“ \_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Усть-Илимское жилищно-коммунальное хозяйство - 2008» (ООО «УИ ЖКХ-2008»)**, именуемое в дальнейшем «**Управляющая организация**», в лице директора Сёмина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Подрядчик**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», по результатам комиссионного отбора на право заключения Договора на содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, на основании Протокола заседания Конкурсной комиссии по выбору Победителя комиссионного отбора от «00» 00 года, лот № 0, заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. «Подрядчик» обязуется в установленный настоящим договором срок выполнить по заданию «Управляющей организации» следующие работы: **содержание и ремонт общего имущества многоквартирных домов, указанных в Перечне многоквартирных домов (Приложение № 00)**, в объеме, определенном настоящим договором и в соответствии с Приложениями №№ 0-0, 00-00 являющимися его неотъемлемой частью, с соблюдением действующих норм и правил и сдать результат работ «Управляющей организации», а «Управляющая организация» обязуется создать «Подрядчику» необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

1.2 «Управляющая организация» передает «Подрядчику» на обслуживание многоквартирные дома в пределах границ эксплуатационной ответственности, в технически исправном состоянии.

1.3. Работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов включают в себя:

- а) техническое обслуживание (содержание) общего имущества многоквартирных домов;
- б) проведение осмотров общего имущества многоквартирных домов;
- в) подготовка общего имущества многоквартирных домов к сезонной эксплуатации;
- г) проведение текущего ремонта общего имущества многоквартирных домов;
- д) непредвиденный (аварийный) ремонт общего имущества многоквартирных домов;
- е) аварийно-диспетчерское обслуживание.

**Техническое обслуживание (содержание)** общего имущества многоквартирных домов включает в себя работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности, наладке и регулированию инженерных систем.

Перечень мероприятий включенных в техническое обслуживание:

- Осмотры подвальных помещений и технических этажей (где расположены сантехнические сети), лестничных клеток с устранением незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения и канализации;
- Осмотр тепловых узлов, узлов ГВС, с устранением незначительных неисправностей, наладкой и регулировкой в отопительный сезон;
- Осмотр общедомовых приборов учета холодной воды с проверкой работоспособности;
- Очистка фильтра, снятие показаний и составление акта расхода холодной воды;
- Контроль за техническим состоянием осуществляется путем проведения плановых и внеплановых осмотров. Целью осмотров является установление возможных причин возникновения дефектов и выработка мер по их устранению;
- Выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на основании заявок, принимаемых от «Управляющей организации» и от собственников и нанимателей помещений.

**Работы по проведению осмотров** включают в себя устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации, а именно:

- Набивку сальников запорной арматуры систем отопления, горячего и холодного водоснабжения;
- Уплотнение резьбовых соединений трубопроводов (подмотка льняной прядью с суриком);
- Устранение утечек воды через запорную арматуру и фланцевые соединения (задвижек, вентилей, обратных клапанов, пробковых кранов и т.д.);

- Разборку, осмотр и очистку грязевиков, воздухоотборников, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры;
- Восстановление тепловой изоляции трубопроводов (мелкий ремонт теплоизоляции);
- Замену приборов отопления при течи;
- Укрепление расшатавшихся отопительных приборов;
- Укрепление трубопроводов;
- Устранение течей, закрытие прочисток и ревизий на трубопроводах канализации;
- Заделка свищей трубопроводов отопления, водоснабжения, канализации;
- Консервация холодного водоснабжения мусороприемных камер на зимний период и подключение на летний период;
- Наладка и регулировка элеваторных узлов и узлов горячего водоснабжения, соблюдение режима работы теплоиспользующих установок в соответствии с температурным графиком на отопительный сезон;
- Организация мероприятий по уборке помещений тепловых узлов, технических подвалов, технических этажей от грязи, мусора, демонтированного сантехнического оборудования, старой изоляции, металлолома, предметов не относящихся к инженерному оборудованию, павших животных.
- Проведение осмотров внутри подъездных и внутриквартирных стояков и оборудования относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, при обнаружении нарушения целостности труб и оборудования, незамедлительное устранение выявленных неисправностей.

**Работы по подготовке общего имущества многоквартирных домов к сезонной эксплуатации** включают в себя:

#### **Системы отопления:**

- Ремонт с частичной заменой запорно-регулирующей арматуры (задвижек, вентилях, пробковых кранов, обратных клапанов, регуляторов температуры ГВС и т.д.);
- Уплотнение резьбовых соединений с частичной заменой сгонов (спускников) на стояках;
- Окраска трубопроводов стояков с фасонными частями при необходимости;
- Промывка и гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления;
- Регулировка и наладка элеваторного узла;
- Утепление трубопроводов в местах возможного промерзания;
- Консервация системы отопления и ее запуск.

#### **Системы горячего и холодного водоснабжения, канализации:**

##### **Холодное водоснабжение:**

- Ремонт с частичной заменой запорной арматуры водомерного узла; смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать 15%;
- Ремонт с частичной заменой запорной арматуры на стояках; смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать 15%;
- Уплотнение резьбовых соединений с частичной заменой спускников (сгонов);
- Окраска трубопроводов стояков с фасонными частями при необходимости.

##### **Горячее водоснабжение:**

- Ремонт с частичной заменой запорной арматуры на стояках; смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать 15%;
- Уплотнение резьбовых соединений с частичной заменой спускников (сгонов);
- Окраска трубопроводов стояков с фасонными частями при необходимости.

##### **Канализация:**

- Подчеканка раструбов чугунных канализационных труб;
- Прочистка и промывка трубопроводов канализации по техническому подвалу;
- Окраска трубопроводов стояков с фасонными частями при необходимости.

##### **Внутренние водостоки с кровли:**

- Прочистка внутренних водостоков;
- Набивка сальника компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков, зачеканка стыков.

**Работы по текущему ремонту** включают в себя комплекс строительных и организационно-технических мероприятий с целью устранения неисправностей (восстановления работоспособности) элементов, оборудования и инженерных систем здания для поддержания эксплуатационных показателей.

**Непредвиденный (аварийный) ремонт** - срочное исправление случайных повреждений и недостатков, которые не были обнаружены и устранены при производстве текущего ремонта или

возникли после его выполнения.

Работы по непредвиденному ремонту включают в себя:

- Смену прокладок, набивку сальников водозапорной арматуры с устранением утечки;
- Подчеканку раструбов канализационных труб;
- Устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов;
- Ликвидацию непрогревов, воздушных пробок в системах отопления и горячего водоснабжения;
- Прочистку и промывку трубопроводов отопления, холодного и горячего водоснабжения, приборов отопления;
- Замену неисправных полотенцесушителей (стандартных), запорной и регулирующей арматуры (вентилей, КДР);
- Устранение аварийной утечки воды в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения;
- Ликвидацию нарушения бесперебойной работы инженерного оборудования жилых зданий (отсутствие холодной, горячей воды, остановка циркуляции в системах отопления и горячего водоснабжения);
- Проведение всех возможных мероприятий по предотвращению замораживания систем отопления и водоснабжения в случае аварийного отключения тепловых и водопроводных сетей при отрицательной температуре наружного воздуха.
- Ремонт входных дверей, накладок, установка замков и запоров на входные металлические двери в подвальное помещение, технические этажи (где расположены сантехнические сети).
- Ремонт и замена решёток продухов подвальных помещений, технических этажей (где расположены сантехнические сети).
- Частичная замена и укрепление элементов металлических лестниц и перил для спуска в подвальные помещения, технические этажи (где расположены сантехнические сети).
- Восстановление строительных конструкций, нарушенных при ремонте сантехнических систем.

**Аварийный ремонт включает в себя:**

- Смену прокладок, набивку сальников запорной арматуры систем отопления, горячего и холодного водоснабжения с устранением утечки;
- Уплотнение резьбовых соединений с устранением утечки;
- Устранение аварийной утечки воды в системе отопления, системах холодного и горячего водоснабжения, замена запорной арматуры;
- Ликвидация нарушения бесперебойной работы инженерного оборудования жилых зданий (отсутствие холодной, горячей воды, остановка циркуляции в системе отопления);
- Снятие стальных радиаторов при течи, с установкой заглушек или перемычки для сохранения циркуляции;
- Восстановление циркуляции стояков отопления квартир, лестничных клеток и мусороприемных камер;
- Ликвидация воздушных пробок в системе отопления и нагревательных приборах после отключения отопления;
- Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения и по стоякам после отключения водоснабжения;
- Временная заделка свищей трубопроводов путем наложения биндажа;
- Ликвидация засоров внутренних канализационных трубопроводов до первого канализационного колодца;
- Заделка свищей канализационных труб и подчеканка раструбов;
- Ликвидация засора внутреннего водостока;
- Принятие мероприятий по предотвращению замораживания систем отопления и водоснабжения в случае аварийного отключения тепловых и водопроводных сетей при отрицательной температуре наружного воздуха.

**Диспетчерское обслуживание включает в себя:**

- Прием заявок, их оформление и регистрация;
- Прием телефонограмм, их регистрация;
- Передача заявок, телефонограмм по назначению для исполнения;
- Ведение оперативных переговоров с Энергоснабжающими организациями и другими организациями по обслуживанию многоквартирных домов, взаимодействие с местными органами МЧС;
- Прием заявок от населения и «Управляющей организации», выполнение работ по заявкам незамедлительно, контроль за их исполнением в установленные сроки.

1.4. В своей деятельности стороны при выполнении обязательств по настоящему договору обязаны руководствоваться:

- «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда» (утвержденные постановлением Госстроя от 27.09.2003 года № 170);
- ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обслуживания зданий» (утвержденные приказом Госкомархитектуры РФ при Госстрое СССР от 23.11.1988 года № 312);
- ГОСТом Р-51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия» (утвержден постановлением Госстандарта РФ от 19.06.2000 года № 158-ст);
- «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354.
- Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 года № 188-ФЗ;
- Методическим пособием по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04.2004 (утвержденным Госстроем РФ);
- Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 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»;
- Другими федеральными законами, Указами Президента РФ, Постановлениями Правительства РФ, нормативно-правовыми актами федеральных органов исполнительной власти, органов власти и управления Иркутской области и г. Иркутска, которые регулируют вопросы содержания, управления, эксплуатации, ремонта жилищного фонда и технического обслуживания инженерного оборудования, санитарного содержания придомовой территории, а также условиями настоящего Договора.

## **2. Стоимость работ**

- 2.1. Стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, выполняемых по настоящему договору, определена Локальными ресурсными сметными расчетами (Приложение № 25), которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.
- 2.2. Общая стоимость работ, выполняемых по настоящему договору в год, составляет **00000000,00** (\_\_\_\_\_) рублей **00** коп., в том числе НДС (18%) **0 000000,00** (\_\_\_\_\_) рублей **00** коп
- 2.3. Изменение стоимости работ согласовывается сторонами в письменной форме, путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

## **3. Права и обязанности сторон**

### **3.1. «Подрядчик» обязуется:**

- 3.1.1. Обеспечить качественное выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, в соответствии с действующими «Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда», установленной периодичностью и нести имущественную ответственность за несоблюдение или за ненадлежащее соблюдение условий договора в соответствии с нормами действующего законодательства и настоящим договором.
- 3.1.2. Предоставлять «Управляющей организации» ежемесячно в срок до 20 числа месяца результаты выполненных работ по актам приемки выполненных работ по образцу, указанному в Приложении № 00 к настоящему договору.
- 3.1.3. Предоставлять «Управляющей организации» информацию, непосредственно связанную с выполнением настоящего договора, по перечню и в сроки, установленные в Приложении № 00 к настоящему договору.
- 3.1.4. Своими силами и за свой счет устранить допущенные в выполненных работах недостатки, установленные «Управляющей организацией» в соответствующих актах, в сроки согласованные сторонами.
- 3.1.5. В случае, обнаружения неисправностей инженерного оборудования, обслуживание которого производится специализированными подрядными организациями, имеющими самостоятельные договоры с «Управляющей организацией», немедленно сообщить об этом «Управляющей организации», всем заинтересованным предприятиям и организациям (включая органы государственного контроля и надзора).
- 3.1.6. Обеспечить соблюдение трудовой и производственной дисциплины своими работниками и работниками субподрядных организаций при нахождении на территории «Управляющей организации», в течении всего срока выполнения работ.

- 3.1.7. При выполнении работ руководствоваться Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170 «Об утверждении правил и Норм технической эксплуатации жилищного фонда».
- 3.1.8. Незамедлительно информировать «Управляющую организацию» об обнаруженной невозможности получить требуемые результаты или о нецелесообразности продолжения работ по обстоятельствам, не зависящим от «Подрядчика», и до получения от него указаний о дальнейших действиях приостановить выполнение работ.
- 3.1.9. В целях выполнения работ по настоящему договору «Подрядчик» вправе привлекать субподрядные организации. Копии таких договоров могут быть представлены «Управляющей организации» по письменному запросу.
- 3.1.10. Предоставить лицензию на право осуществления деятельности по выполнению работ, предусмотренных настоящим договором и подлежащих лицензированию.
- 3.1.11. Обеспечить и нести ответственность за охрану труда и технику безопасности в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации при выполнении обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
- 3.1.12. Присутствовать на всех совещаниях «Управляющей организации», связанных с решением технических и оперативных вопросов по обслуживанию многоквартирных жилых домов.
- 3.1.13. В случае возникновения непредвиденных (аварийных) ситуаций незамедлительно принимать все необходимые меры для их устранения с одновременным информированием «Управляющей организации» об их характере и объёме, предпринятых мерах либо о работах, которые необходимо произвести для их ликвидации.
- 3.1.14. В пределах, формах и порядке, установленных действующим законодательством, сотрудничать с представителями правоохранительных органов по пресечению действий граждан, направленных на причинение ущерба общему имуществу многоквартирного дома, а именно при обнаружении не санкционированного проникновения посторонних лиц в подвальные помещения и на технические этажи, своевременно сообщать о данном факте в правоохранительные органы и в «Управляющую организацию».
- 3.1.15. Информировать устно и письменно население о правилах эксплуатации инженерного оборудования и о возможных последствиях их несоблюдения. В течение одного рабочего дня уведомлять «Управляющую организацию» о неправомерных действиях лиц и (или) фактах использования общего имущества многоквартирного дома собственниками помещений или третьими лицами: размещение рекламных конструкций, вывесок, присоединение к общедомовым электрическим сетям и т.п.
- 3.1.16. При эксплуатации систем теплоснабжения и горячего водоснабжения необходимо обеспечить:
- 3.1.16.1. Герметичность систем теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- 3.1.16.2. Отсутствие утечек на границе потребителей, связанных с неисправностью оборудования потребителя, если это несет вред общему имуществу многоквартирного дома;
- 3.1.16.3. Равномерное распределение теплоносителя в системе отопления.
- 3.1.17. Сотрудники «Подрядчика» при выполнении заявок, поступивших от собственников и нанимателей помещений, обязаны:
- иметь опрятный и аккуратный внешний вид;
  - иметь в запасе несколько пар бахил, либо принимать иные меры для поддержания чистоты и порядка в жилых помещениях при оказании услуг собственникам и нанимателям (снимать обувь и т.п.);
  - исключить случаи алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения;
  - вежливо обращаться к собственникам и нанимателям помещений;
  - исключить случаи предоставления недостоверной и ложной информации собственникам и нанимателям помещений.
- 3.1.18. По письменному запросу «Управляющей организации» в течение 3 (трех) рабочих дней предоставить информацию по вопросам содержания и технического обслуживания общего имущества многоквартирных домов, а также об исполнении актов проверок и предписаний, выданных контролирующими органами или «Управляющей организацией» в отношении многоквартирных домов, обслуживаемых «Подрядчиком».
- 3.1.19. Осуществлять контроль соблюдения Заказчиком Экологической политики \_\_\_\_\_ и требований законодательства РФ об охране окружающей среды.

## **3.2. «Управляющая организация» обязуется:**

- 3.2.1. Обеспечить доступ персоналу «Подрядчика» в необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечить временную подводку сетей энергоснабжения.

3.2.2. Своевременно принять выполненные «Подрядчиком» работы в соответствии с условиями настоящего договора.

3.2.3. Оплатить стоимость выполненных работ в порядке и на условиях настоящего договора.

3.2.4. Своевременно информировать «Подрядчика» об изменениях в нормативных, технических требованиях по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов.

3.2.5. «Управляющая организация» обязана уведомить «Подрядчика» обо всех собственниках «Управляющей организации», а также обо всех изменениях в цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе, конечных) с подтверждающими документами и (или) в исполнительных органах «Управляющей организации» в течение 5 (Пяти) дней с момента таких изменений.

3.2.6. Довести до сведения всех работников Экологическую политику \_\_\_\_\_ размещенную \_\_\_\_\_.

Обеспечить соблюдение Экологической политики \_\_\_\_\_ и требований законодательства РФ об охране окружающей среды при выполнении работ на объектах Заказчика.

#### **4. Сроки выполнения работ**

4.1. Работы, предусмотренные настоящим договором, должны быть выполнены «Подрядчиком» в **срок с момента заключения договора по «31» декабря 2021 года.**

4.2. Сроки выполнения работ могут быть изменены путем заключения сторонами дополнительного соглашения к настоящему договору.

#### **5. Гарантии качества работ**

5.1. Качество выполненных «Подрядчиком» работ должно соответствовать нормам и требованиям, предусмотренным нормативными правовыми актами РФ. Результат выполненной работы в момент передачи «Управляющей организации» и в течение гарантийного срока должен обладать свойствами, определенными настоящим договором и действующими нормативными правовыми и/или нормативно-техническими актами РФ.

5.2. «Подрядчик» гарантирует возможность эксплуатации результата выполненных работ в течение гарантийного срока, составляющего 2 (два) года с даты подписания сторонами акта о приемке выполненных работ. Если в период гарантийного срока обнаружатся дефекты, допущенные по вине «Подрядчика», препятствующие нормальной эксплуатации результата выполненных работ, то «Подрядчик» обязан их устранить за свой счет и в согласованные сроки. Гарантийный срок в этом случае продлевается соответственно на период устранения дефектов;

5.3. «Подрядчик» несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самой «Управляющей организацией» или собственниками жилых помещений.

5.4. При возникновении претензий по качеству выполненных «Подрядчиком» работ в течение гарантийного срока эксплуатации объекта, «Управляющая организация» обязана во всех случаях немедленно известить «Подрядчика» об этом письменно (факсом). «Подрядчик» незамедлительно письменно (факсом) извещает «Управляющую организацию» о направлении своего представителя для участия в расследовании возникших претензий и обеспечивает его прибытие на место производства работ не позднее 3-х дней с момента извещения «Управляющей организации».

#### **6. Приемка результата выполненных работ**

6.1. Сдача работ, выполненных «Подрядчиком» и приемка их «Управляющей организацией» оформляется актом приемки выполненных работ, справкой о стоимости выполненных работ, актом приемки-передачи работ (услуг), подписываемыми обеими сторонами ежемесячно на бумажном носителе и в электронном виде. От имени «Управляющей организации» акты приемки выполненных работ и справка подписываются директором ООО «УИ ЖКХ-2008», от имени «Подрядчика» подписываются \_\_\_\_\_.

6.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения актов о приемке выполненных работ, составленных в соответствии с условиями настоящего договора, «Управляющая организация» рассматривает указанные документы и подписывает их.

6.3. В случае, если в результате приемки выполненных работ «Управляющей организацией» будут обнаружены недостатки (дефекты) в выполненных работах, Сторонами составляется двусторонний



акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения при условии, что они не выходят за рамки Приложений №№ 0-0, №№ 00-00 к настоящему договору.

6.4. «Подрядчик» устраняет недостатки, обнаруженные «Управляющей организацией» при приемке работ, своими силами и за свой счет. После устранения недостатков приемка выполненных работ осуществляется в порядке, установленном настоящим договором.

6.5. С момента подписания сторонами акта приемки выполненных работ работы считаются выполненными «Подрядчиком» и принятыми «Управляющей организацией».

## **7. Оплата выполненных работ**

7.1. Оплата работ, выполненных «Подрядчиком» по настоящему договору, осуществляется за фактически выполненный объем работ в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания сторонами актов выполненных работ путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Подрядчика». Перечисление денежных средств осуществляется «Управляющей организацией» ежемесячно на основании предъявленных счетов-фактур, актов приема-передачи работ (услуг), справок о стоимости выполненных работ, актов приемки выполненных работ по критериям оценки качества, установленным сторонами в Приложении № 15. В течение пяти дней после оказания услуг, выполнения работ «Подрядчик» передает «Управляющей организации» счет-фактуру, оформленный в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации, а также в соответствии с постановлением Правительства РФ от 26.12.2011 года № 1137 и иными законодательными актами Российской Федерации.

7.2. Оплата работ, выполненных «Подрядчиком» по настоящему договору, осуществляется за фактически выполненный объем работ на основании подписанных сторонами акта приемки выполненных работ, составленного в соответствии с Приложением № 00 и справки о стоимости выполненных работ, составленной в соответствии с Приложением № 00 к настоящему договору.

7.3. Ежеквартально «Подрядчик» отправляет в адрес «Управляющей организации» акт сверки взаимных расчетов, в котором фиксируют состояние платежей за выполненные работы и оказанные услуги по настоящему договору.

## **8. Ответственность сторон**

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

8.2. Стороны оплачивают неустойку на основании соответствующей претензии. Указанная претензия должна быть рассмотрена стороной в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения претензии.

8.3. Возмещение неустойки не освобождает стороны от исполнения обязательств по настоящему договору.

8.4. В случае привлечения к выполнению работ по настоящему договору субподрядчиков, «Подрядчик» в полном объеме несет ответственность за безопасное выполнение работ субподрядчиком.

8.5. Разногласия, возникшие в ходе исполнения настоящего договора, при не достижении договоренности между сторонами, разрешаются в судебном порядке.

8.6. «Подрядчик» обязан возместить убытки, возникшие вследствие предъявления претензий и возникновения ответственности за нанесенный ущерб имуществу и объекту в целом, и другие убытки, произошедшие в результате действий или упущений «Подрядчика», его субподрядчиков, должностных лиц и служащих, вытекающих или связанных с работами по договору, включая оплату штрафов, предъявленных соответствующими контролирующими и инспектирующими Государственными органами.

8.7. «Подрядчик» обязан возместить убытки, возникшие вследствие несанкционированных сбросов воды из внутридомовых систем холодного и горячего водоснабжения, отопления согласно показаний ОДПУ, в случае доказанной вины «Подрядчика» в зафиксированных сбросах.

8.8. В случае выявления фактов нахождения на объектах «Управляющей организации» работника(ов) «Подрядчика» в состоянии алкогольного, наркотического или токсического опьянения, проноса или нахождения на территории объекта «Управляющей организации» веществ, вызывающих алкогольное, наркотическое или токсическое опьянение, «Подрядчик» уплачивает «Управляющей организации» штраф в размере 10000,00 (десять тысяч) рублей за каждый случай.

8.9. «Подрядчик» несет материальную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору.

8.9.1. За каждый факт неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязанностей, предусмотренных настоящим договором, «Управляющая компания» имеет право в одностороннем

порядке удерживать с «Подрядчика» 1% от общей стоимости работ по настоящему договору за одно выявленное нарушение.

8.9.2. За нарушение сроков выполнения работ (отдельного этапа работ, работ, выполненных за определенный период времени) «Подрядчик» уплачивает «Управляющей организации» неустойку в размере 1 % от общей стоимости работ по договору за каждый день просрочки до фактического исполнения обязательств

8.10. «Подрядчик» отвечает за качество материалов, используемых при выполнении работ по настоящему договору.

8.11. В случаях, когда «Подрядчиком» срываются сроки устранения неисправностей, а так же не выполняются акты предписаний контролирующих органов, «Управляющая организация» вправе по своему выбору:

- потребовать от «Подрядчика» безвозмездного устранения выявленных недостатков в разумный срок, в соответствии с действующим законодательством РФ;
- уменьшить установленную за работу цену, в объеме не выполненных работ, либо полностью не оплатить данную услугу, либо работу и (или) расторгнуть договор;
- привлечь к исполнению работ третье лицо, возмещение затрат которого произвести за счет «Подрядчика» и (или) расторгнуть договор.

8.12. В случае повреждения «Подрядчиком» строительных конструкций и других инженерных сооружений жилого фонда при ремонте сантехнических систем, восстановление производит «Подрядчик» за свой счет. В случае повреждения строительных конструкций и других инженерных сооружений сторонними лицами, «Подрядчик» оповещает «Управляющую организацию» и проводит расследование. В случае несвоевременного оповещения «Управляющей организации» об обнаружении повреждения строительных конструкций и других инженерных сооружений сторонними лицами, ответственность несет «Подрядчик» и восстановительные работы производит за свой счёт.

8.13. В случае выявления неточностей, исправлений, фальсификации либо подделки финансовых и иных документов со стороны «Подрядчика», «Управляющая компания» оставляет за собой право не производить оплату произведенных работ, указанных в данном документе и (или) расторгнуть настоящий договор.

8.14. По заявкам от населения и «Управляющей организации» в течение 3-х дней «Подрядчик» проводит обследование жилых помещений на соответствие температурного режима с замерами температуры воздуха (в отопительный период); проводит замеры теплоносителя в системах ГВС у потребителей на соответствие температурного режима (круглогодично); по факту обследования и замеров составляет акты с подписью потребителя.

8.15. Заказчик несет ответственность за соблюдение требований законодательства РФ об охране окружающей среды и \_\_\_\_\_.

- В случае взыскания контролирующими органами штрафных санкций с Исполнителя по фактам нарушений требований законодательства РФ об охране окружающей среды, произошедших по вине Заказчика, возместить Исполнителю расходы по уплате таких штрафов.

## **9. Обстоятельства непреодолимой силы**

9.1. Ни одна из сторон не несет ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по договору, если такое неисполнение вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельствами непреодолимой силы считаются непредвиденные обстоятельства, возникшие во время действия договора, которые стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам относятся стихийные бедствия (пожары, наводнения, землетрясения и т.п.), эпидемии, вооруженные конфликты, забастовки, запреты Правительства или решения соответствующих государственных органов, препятствующие исполнению сторонами своих обязательств по договору.

9.2. Сторона, подвергшаяся действию таких обстоятельств, обязана немедленно в письменном виде уведомить другую сторону о возникновении, виде и возможной продолжительности действия соответствующих обстоятельств с приложением подтверждающих документов. Если эта сторона не сообщит о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, она лишается права ссылаться на них, разве что само такое обстоятельство препятствовало отправлению такого сообщения.

9.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, при условии соблюдения требований п.9.2 договора, срок выполнения обязательств по договору продлевается на срок действия вышеуказанных обстоятельств.

9.4. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы пострадавшая сторона незамедлительно уведомляет об этом другую сторону в письменной форме. В этом уведомлении

указываются срок, к которому такая сторона планирует исполнить обязательства, исполнение которых было приостановлено вследствие наступления указанных обстоятельств.

## **10. Расторжение договора. Односторонний отказ от исполнения обязательств**

10.1. Настоящий договор может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;
- по решению суда при существенном нарушении обязательств, предусмотренных настоящим договором, одной из сторон, или в связи с существенным изменением обстоятельств;
- в результате одностороннего отказа от исполнения настоящего договора одной из сторон в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

10.2. В случае неисполнения «Управляющей организацией» обязанности, предусмотренной п. 3.2.6. настоящего договора, «Подрядчик» вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке путем уведомления «Управляющую организацию».

## **11. Порядок разрешения споров**

11.1. Споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения спора путем переговоров, он передается на рассмотрение в Арбитражный суд Иркутской области с соблюдением претензионного порядка.

11.2. Все претензии по выполнению условий настоящего договора должны заявляться сторонами в письменной форме и направляться контрагенту заказным письмом с уведомлением о вручении или вручаться лично под расписку. Соблюдение претензионного порядка для сторон настоящего договора при разрешении спорных ситуаций обязательно. Срок ответа на претензию устанавливается сторонами 10 (десять) рабочих дней с момента получения претензии.

## **12. Заключительные положения**

12.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору.

12.2. Права, принадлежащие сторонам по настоящему договору, могут быть уступлены ими третьим лицам только с письменного согласия другой Стороны.

12.3. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

12.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

12.5. В случае изменения реквизитов, стороны сообщают измененные реквизиты соответствующим письмом, которое становится неотъемлемой частью настоящего Договора и является основанием для указания измененных реквизитов во всех платежных документах.

12.6. В случае принятия решения о реорганизации или ликвидации, а также изменения наименования, адресов соответствующая сторона обязана в 5-ти дневный срок с момента принятия такого решения письменно уведомить об этом другую сторону.

12.7. В части, не урегулированной условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.8. Стороны обязуются выполнять условия, предусмотренные Приложением № 1 (Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий), являющемся неотъемлемой частью настоящего договора.

12.9. Приложениями к договору и его неотъемлемой частью являются:

- Приложение №1 «Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий»
- Приложение №2 «Сводный перечень объемов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017г. (тип жилых домов: 5 этажные без оборудования)»
- Приложение №3 «Сводный перечень объемов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017г. (тип жилых домов: 5 этажные с оборудованием)»
- Приложение №4 «Сводный перечень объемов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017г. (тип жилых домов: 9 этажные дома)»
- Приложение №5 «Сводный перечень объемов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017г. (тип жилых домов: дома свыше 10 этажей)»
- Приложение №6 «Сводный перечень объемов работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017г. (тип жилых домов: деревянный дом брусчатой конструкции)»

- Приложение №7 «Перечень, объемы, периодичность и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017г.» (тип жилых домов: 5 этажные без оборудования)»
  - Приложение №8 «Перечень, объемы, периодичность и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017 г. (тип жилых домов: 5 этажные с оборудованием)»
  - Приложение №9 «Перечень, объемы, периодичность и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017г. (тип жилых домов: 9 этажные дома)»
  - Приложение №10 «Перечень, объемы, периодичность и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017г. (тип жилых домов: дома свыше 10 этажей)»
  - Приложение №11 «Перечень, объемы, периодичность и стоимость работ по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов на 2017г. (тип жилых домов: деревянный дом брусчатой конструкции)»
  - Приложение №12 «Перечень работ, выполняемых по содержанию и ремонту систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации общего имущества многоквартирных домов»
  - Приложение №13 «Справка о стоимости выполненных работ (услуг)» - (образец)
  - Приложение №14 «Акт приемки-передачи работ (услуг)» - (образец)
  - Приложение №15 «Перечень информации и отчетности непосредственно связанной с исполнением договора»
  - Приложение №16 «Акт приемки выполненных работ» (образец)
  - Приложение №17 «Критерии оценки качества по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирных домов, экономические санкции для снижения установленной оценки качества
  - Приложение №18 «Перечень многоквартирных домов»
- 12.10. «Подрядчик» обязан уведомить «Управляющую организацию» обо всех собственниках «Подрядчика», а также обо всех изменениях в цепочке собственников, включая бенефициаров (в том числе, конечных) с подтверждающими документами и (или) в исполнительных органах «Подрядчика» в течение 5 (пяти) дней с момента таких изменений. В случае неисполнения «Подрядчиком» данной обязанности «Управляющая организация» вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке путём уведомления «Подрядчика».
- 12.11. Данный документ является полным текстом договора и после его заключения любые иные ранее имевшиеся договоренности, соглашения и заявления сторон устного или письменного характера, все предшествующие переговоры и переписка, противоречащие условиям настоящего договора, теряют свою юридическую силу.

### 13. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

«Управляющая организация»  
 ООО «УИ ЖКХ-2008»  
 Юридический адрес: 666679 Российская  
 Федерация  
 Иркутская область,  
 г. Усть-Илимск, ул. Мечтателей, 21А  
 Почтовый адрес:  
 666679, Иркутская область,  
 г. Усть-Илимск, ул. Мечтателей, 21А  
 а/я 286, тел.5-91-20  
 ОГРН 1083817000850  
 ИНН 3817033908, КПП 381701001  
 Р/с 40702810218090006940  
 Байкальский банк Сбербанка России  
 г. Иркутска  
 Иркутское отделение 8586 ПАО «Сбербанк  
 России»  
 БИК 042520607  
 К/с 30101810900000000607

«Подрядчик»  
 \_\_\_\_\_»  
 Юридический адрес: \_\_\_\_\_  
 Федерация  
 Иркутская область,  
 \_\_\_\_\_  
 Почтовый адрес:  
 \_\_\_\_\_,  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 ОГРН \_\_\_\_\_  
 ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_  
 Р/с \_\_\_\_\_  
 БИК \_\_\_\_\_  
 К/с \_\_\_\_\_

ООО «УИ ЖКХ-2008»  
 Директор

«\_\_\_\_\_»  
 \_\_\_\_\_

Ю.Н. Сёмин

### Соглашение о соблюдении антикоррупционных условий

г. Усть – Илимск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Усть – Илимское жилищно-коммунальное хозяйство - 2008» (ООО «УИ ЖКХ - 2008») лице директора Сёмина Юрия Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее соглашение (далее – Соглашение) о соблюдении антикоррупционных условий к договору \_\_\_\_\_ (далее – Договор):

1. При исполнении своих обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплачивать и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам, для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или неправомерные цели.

2. При исполнении обязательств Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые законодательством, как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

3. Каждая из Сторон отказывается от стимулирования каких-либо действий в пользу стимулирующей Стороны.

Под действиями работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его Стороны, понимается:

- представление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;
- представление каких-либо гарантий;
- ускорение существующих процедур;
- иные действия, выполняемые работниками в рамках своих должностных обязанностей, но идущие вразрез с принципами прозрачности и открытости взаимоотношений между Сторонами.

4. В случае возникновения у Сторон подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо антикоррупционных условий, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме.

В случае установления достоверных фактов, дающих основание сделать вывод о наличии в действиях представителей Сторон, их аффилированных лиц, работников или посредников признаков преступления, предусмотренного статьей 204 УК РФ «Коммерческий подкуп», материалы внутренних расследований Стороны направляют в правоохранительные органы.

5. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений настоящих условий контрагентом, его аффилированными лицами, работниками или посредниками, выражающееся в действиях, квалифицируемых применимым законодательством, как дача или получение взятки, коммерческий подкуп, а также в действиях, нарушающих требования применимого законодательства и международных актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

6. Стороны настоящего Соглашения признают проведение процедур по предотвращению коррупции и контролируют их соблюдение. При этом Стороны прилагают разумные усилия, чтобы минимизировать риск деловых отношений с контрагентами, которые могут быть вовлечены в коррупционную деятельность, а также оказывают взаимное содействие друг другу в целях предотвращения коррупции. При этом Стороны обеспечивают реализацию процедур по проведению проверок в целях предотвращения рисков вовлечения Сторон в коррупционную деятельность.

7. Стороны признают, что их возможные неправомерные действия и нарушение антикоррупционных условий могут повлечь за собой неблагоприятные последствия – от понижения рейтинга надежности контрагента до существенных ограничений по взаимодействию с контрагентом, вплоть до расторжения Договора.

8. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по представленным в рамках исполнения Соглашения фактам с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по устранению практических затруднений и предотвращению возможных конфликтных ситуаций.

9. Стороны гарантируют полную конфиденциальность при исполнении антикоррупционных условий, а также отсутствие негативных последствий как для обращающейся Стороны в целом, так и для конкретных работников обращающейся Стороны, сообщивших о факте нарушений.

10. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу, каждый из которых является оригиналом, по 1 (одному) для каждой из Сторон.

11. Подписи Сторон.

Директор ООО «УИ ЖКХ-2008»

Директор ООО «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_ Ю.Н. Сёмин

\_\_\_\_\_  
(ФИО)

**ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ,  
выполняемых по содержанию и ремонту систем отопления, горячего и холодного водоснабжения,  
канализации общего имущества многоквартирных домов.**

**Основной задачей является выполнение комплекса работ, направленных на содержание инженерного оборудования общего имущества многоквартирных домов в технически исправном состоянии, своевременного и качественного предоставления коммунальных услуг населению.**

Работы осуществляются на основании утвержденных графиков с учетом требований «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», «Правил эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей и ПТБ при эксплуатации теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей» в пределах имеющихся средств.

**1. Техническое обслуживание:**

- **Осмотры подвальных помещений и технических этажей (где расположены сантехнические сети), лестничных клеток с устранением незначительных неисправностей в системах отопления, водоснабжения и канализации - 1 раз в месяц;**
- **Осмотр тепловых узлов, узлов ГВС с устранением незначительных неисправностей, наладкой и регулировкой в отопительный сезон (с 15 сентября по 15 мая) – 1 раз в неделю;**
- **Осмотр общедомовых приборов учёта холодной воды с проверкой работоспособности, очисткой фильтра, снятием показаний и составлением акта расхода холодной воды - 1 раз в месяц.**

**1.1 Работы, выполняемые при проведении частичных осмотров, согласно ежегодного графика:**

Устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения и канализации:

- набивка сальников запорной арматуры систем отопления, горячего и холодного водоснабжения;
- уплотнение резьбовых соединений трубопроводов (подмотка льняной прядью с суриком);
- устранение утечек воды через запорную арматуру и фланцевые соединения (задвижек, вентилях, обратных клапанов, пробковых кранов и т.д.);
- разборка, осмотр и очистка грязевиков, воздухоотделителей, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры;
- восстановление тепловой изоляции трубопроводов (мелкий ремонт теплоизоляции);
- замена приборов отопления при течи;
- укрепление расшатавшихся отопительных приборов;
- укрепление трубопроводов;
- устранение течей, закрытие прочисток и ревизий на трубопроводах канализации;
- заделка свищей трубопроводов отопления, водоснабжения, канализации;
- консервация холодного водоснабжения мусороприёмных камер на зимний период и подключение на летний период с обеспечением сохранности снятого сантехоборудования;
- наладка и регулировка элеваторных узлов и узлов горячего водоснабжения, соблюдение режима работы теплоиспользующих установок в соответствии с температурным графиком на отопительный сезон;
- очистка помещений тепловых узлов, технических подвалов, технических этажей от грязи, мусора, демонтированного сантехнического оборудования, старой изоляции, металлолома, предметов не относящихся к инженерному оборудованию, павших животных.

**1.2. Работы, выполняемые при подготовке общего имущества многоквартирных домов к сезонной эксплуатации – 1 раз в год, согласно графика.**

**1.2.1. Системы отопления, в т.ч. тепловой узел - май, июнь, июль, август, сентябрь:**

- ремонт с частичной заменой запорно-регулирующей арматуры (задвижек, вентилях, пробковых кранов, обратных клапанов, регуляторов температуры ГВС и т.д.);
- уплотнение резьбовых соединений с частичной заменой сгонов (спускников) на стояках;
- окраска трубопроводов стояков с фасонными частями при необходимости;
- промывка и гидравлическое испытание трубопроводов системы отопления;
- регулировка и наладка элеваторного узла;

- утепление трубопроводов в местах возможного промерзания;
- консервация системы отопления и её запуск.

**1.2.2. Систем горячего и холодного водоснабжения, канализации – январь, февраль, март, апрель, октябрь, ноябрь, декабрь, в том числе:**

**а). Холодное водоснабжение:**

- ремонт с частичной заменой запорной арматуры водомерного узла; смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать 15%;
- ремонт с частичной заменой запорной арматуры на стояках; смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать 15%;
- уплотнение резьбовых соединений с частичной заменой спускников (сгонов);
- окраска трубопроводов стояков с фасонными частями при необходимости;

**б). Горячее водоснабжение:**

- ремонт с частичной заменой запорной арматуры на стояках; смена изношенных конструкций, деталей и узлов в процентах от общего объема их в жилом здании не должна превышать 15%;
- уплотнение резьбовых соединений с частичной заменой спускников (сгонов);
- окраска трубопроводов стояков с фасонными частями при необходимости;

**в). Канализация:**

- подчеканка раструбов чугунных канализационных труб;
- прочистка и промывка трубопроводов канализации по техническому подвалу;
- окраска трубопроводов стояков с фасонными частями при необходимости.

**1.2.3. Обслуживание внутренних водостоков с кровли – март, апрель, май, июнь, июль, август, сентябрь, октябрь:**

- подготовка внутренних водостоков в сроки согласно утверждённых противопаводковых мероприятий
- прочистка внутренних водостоков;
- набивка сальника компенсационных патрубков на стояках внутренних водостоков, зачеканка стыков;
- приёмка внутренних водостоков осуществляется со сливанием воды по внутреннему водостоку и подтверждением её выхода из водостока.

**2. Непредвиденный ремонт, в том числе работы, выполняемые по заявкам населения ежедневно, по мере поступления (закрывается по фактически выполненным объемам):**

- смена прокладок, набивка сальников водозапорной арматуры с устранением утечки;
- подчеканка раструбов канализационных труб;
- устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов;
- ликвидация непрогревов, воздушных пробок в системах отопления и горячего водоснабжения;
- прочистка и промывка трубопроводов отопления, холодного и горячего водоснабжения, приборов отопления;
- замена неисправных полотенцесушителей (стандартных), запорной и регулирующей арматуры (вентилей, КДР);
- устранение аварийной утечки воды в системах отопления, холодного и горячего водоснабжения;
- ликвидация нарушения бесперебойной работы инженерного оборудования жилых зданий (отсутствие холодной, горячей воды, остановка циркуляции в системах отопления и горячего водоснабжения);
- проведение всех возможных мероприятий по предотвращению замораживания систем отопления и водоснабжения в случае аварийного отключения тепловых и водопроводных сетей при отрицательной температуре наружного воздуха;
- ремонт входных металлических дверей, накладок, установка замков и запоров на входные двери в подвальное помещение, технические этажи (где расположены сантехнические сети);
- ремонт и замена металлических решёток продухов подвальных помещений, технических этажей (где расположены сантехнические сети);
- снятие продухов на летний период, с апреля по май, для обеспечения проветривания подвального помещения с обратной установкой на зимний период, с августа по сентябрь;
- частичная замена и укрепление элементов металлических лестниц и перил для спуска в подвальные помещения, технические этажи (где расположены сантехнические сети);
- восстановление строительных конструкций, нарушенных при ремонте сантехнических систем;
- приём заявок от населения и «Управляющей организации», выполнение работ по заявкам в течение пяти рабочих дней, без нарушения правил предоставления коммунальных услуг населению (или в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг), контроль за их исполнением в установленные сроки;
- по распоряжению «Управляющей организации» проводить обследование жилых помещений на соответствие температурного режима с замерами температуры воздуха (в отопительный период);



проводить замеры теплоносителя в системах ГВС у потребителей на соответствие температурного режима (круглогодично); по факту обследования и замеров составлять акты с подписью потребителя.

- Акты разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности сторон за их содержание.

Директор ООО «УИ ЖКХ-2008»

Директор

\_\_\_\_\_ Ю.Н. Семин

\_\_\_\_\_

**Перечень работ и сроки устранения аварий и неисправностей общих внутридомовых сантехнических инженерных сетей и оборудования многоквартирных домов и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах.**

**Аварийно-диспетчерская служба ведет непрерывный контроль за работой сантехнического инженерного оборудования, регистрирует его работу в соответствующих журналах и немедленно устраняет мелкие неисправности и аварии.**

**Задачами аварийно-диспетчерской службы являются:**

- разработка и ведение требуемого режима работы;
- производство переключений, пусков и остановов;
- локализация аварий и восстановления режима работы;
- планирование и подготовка схем и оборудования к производству ремонтных работ в тепловых установках;
- предотвращение и ликвидация аварий при передаче, распределении и потреблении тепловой энергии;
- оповещение жильцов о предстоящих ремонтных работах не менее чем за 3-е суток.

**1. Работа аварийно-диспетчерской службы осуществляется круглосуточно.**

**1.1. Внутридомовые инженерные сети и оборудование: отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации:**

- Смена прокладок, набивка сальников запорной арматуры систем отопления, горячего и холодного водоснабжения с устранением утечки -1 сутки.
- Уплотнение резьбовых соединений с устранением утечки, замена сгона (подмотка льняной прядью с суриком) - одни сутки.
- Устранение аварийной утечки воды в системе отопления, системах холодного и горячего водоснабжения, замена запорной арматуры (задвижек, вентилей, обратных клапанов, пробковых кранов и т.д.) – незамедлительно.
- Ликвидация нарушения бесперебойной работы инженерного оборудования жилых зданий (отсутствие холодной, горячей воды, остановка циркуляции в системе отопления) - незамедлительно.
- Снятие стальных радиаторов при течи, с установкой заглушек или перемычки для сохранения циркуляции - незамедлительно.
- Восстановление циркуляции стояков отопления квартир, лестничных клеток и мусороприёмных камер - незамедлительно.
- Ликвидация воздушных пробок в системе отопления и нагревательных приборах после отключения отопления – незамедлительно.
- Ликвидация воздушных пробок в системе горячего водоснабжения и по стоякам после отключения водоснабжения – незамедлительно.
- Временная заделка свищей трубопроводов путем наложения бандаж – незамедлительно.
- Ликвидация засоров внутренних канализационных трубопроводов и санитарных приборов до первого канализационного колодца – незамедлительно.
- Заделка свищей канализационных труб и зачеканка раструбов - незамедлительно.
- Ликвидация засора внутреннего водостока - незамедлительно.
- Принятие всех возможных мероприятий по предотвращению замораживания систем отопления и водоснабжения, в случае аварийного отключения тепловых и водопроводных сетей при отрицательной температуре наружного воздуха - незамедлительно.

**2. Диспетчерское обслуживание:**

- Прием заявок, их оформление и регистрация – круглосуточно.
- Прием телефонограмм, их регистрация - круглосуточно.
- Передача заявок, телефонограмм по назначению для исполнения – по мере поступления.
- Контроль исполнения заявок, устранение аварийных повреждений - круглосуточно.
- Ведение оперативных переговоров с Энергоснабжающими и другими организациями по обслуживанию многоквартирных домов, взаимодействие с местными органами МЧС – по мере необходимости.
- Административно-технический персонал несет полную ответственность за своевременную ликвидацию аварий, а так же принимает организационно-технические решения для

своевременного устранения аварийных повреждений, при угрозе стихийных бедствий (ураганы, снегопады, резкое понижение температуры и др.), о принятых мерах докладывает руководству, «Управляющей организации», в местное управление МЧС.

- Анализ выполнения поступивших заявок, отчет по выполнению заявок – 1 раз в неделю (понедельник), по итогам месяца, квартала и года – до 5 числа следующего месяца.
- Прием заявок от населения и «Управляющей организации», выполнение работ по заявкам незамедлительно, контроль за их исполнением в установленные сроки.

Директор ООО «УИ ЖКХ-2008»

Директор

\_\_\_\_\_ Ю.Н. Сёмин

\_\_\_\_\_



УТВЕРЖДАЮ:  
председатель конкурсной комиссии  
Ю.Н.Сёмин  
«\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г.

Приложение № 2  
к конкурсной документации

### Методика оценки конкурсных заявок по установленной системе баллов.

#### **1. Оценка критерия п.1.**

При рассмотрении конкурсных заявок максимальное количество баллов (40) получает Участник комиссионного отбора, предложивший наименьшую стоимость работ (услуг) по договору. Наименьшее количество баллов (0) получает Участник комиссионного отбора, предложивший наибольшую стоимость работ по договору.

Количество баллов остальных Участников комиссионного отбора распределяется по формуле (1):

$$K_3 = K_{\min} + ((N_{\text{худ}} - N_3) / (N_{\text{худ}} - N_{\text{луч}})) * (40), \text{ где}$$

- $K_3$  – количество баллов рассматриваемой заявки;
- $K_{\min}$  - минимальное количество баллов;
- $K_{\max}$  - максимальное количество баллов;
- $N_{\text{луч}}$  - наименьшая стоимость услуг, получившее 40 баллов;
- $N_{\text{худ}}$  - наибольшая стоимость услуг, получившее 0 баллов;
- $N_3$  – стоимость рассматриваемой заявки.

#### **2. Оценка критерия по п.2;**

Указывается наличие: аттестованного персонала, наличие машин, механизмов и оборудования. При рассмотрении конкурсных заявок максимальное количество баллов (20) получает Участник комиссионного отбора, предложивший наибольший объем данных, подтверждающих наличие машин, оборудования и др. Наименьшее количество баллов (0) получает Участник комиссионного отбора, предложивший наименьший объем данных.

#### **3. Оценка критерий по п.3;**

Указывается наличие: благодарственных писем, грамот, наград. При рассмотрении конкурсных заявок максимальное количество баллов (20) получает Участник комиссионного отбора, предложивший наибольший объем данных, подтверждающих наличие грамот, писем, наград. Наименьшее количество баллов (0) получает Участник комиссионного отбора, предложивший наименьший объем данных.

#### **4. Оценка критерий по п.4;**

Опыт работы в сфере жилищно-коммунального хозяйства в ООО «УИ ЖКХ-2008» и г. Усть-Илимске:  
от 1 года до 3 лет - 5 баллов;  
от 3 лет до 5 лет - 7 баллов;  
свыше 5 лет - 10 баллов.

Решение о победителе комиссионного отбора, при равном количестве набранных баллов несколькими Участниками комиссионного отбора, принимается по результатам голосования конкурсной комиссии. При равном количестве голосов «За» и «Против» данного решения, решение председателя конкурсной комиссии обладает преимуществом в один голос.

Начальник ПТО ООО «УИ ЖКХ – 2008»

О.А. Зырянова